



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35 000 Slavonski Brod

3 St-953/2013-348

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnom sucu Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BRACO d.o.o. u stečaju, Požega, OIB 04819551934, dana 22. listopada 2019, donio je sljedeći:

Z A K L J U Č A K

I.

A Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika koje se prodaju u stečajnom postupku s ukupnim iznosom od : **376.428,00 kn** i to nekretnina:

7. suvlasničkog dijela : 3331/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) koji se sastoji od stana koji se nalazi u potkrovlju građevine, ukupne korisne površine od 66,04 m², koji se sastoji od hodnika od 6,41 m², kupaonice od 5,22 m², dnevnog boravka, kuhinje i trpezarije od 27,66 m², ostave od 1,92 m², sobe od 11,30 m², sobe od 12,42 m² i balkona od 1,11 m² (4,44x0,25) s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na k.č.br. 3411/13 stambena zgrada br. 1 A 92 m² i dvorište 769 , koje nekretnine su upisane u z. k. ul. 7501 K. O. Požega

B Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika koje se prodaju u stečajnom postupku s ukupnim iznosom od : **396.000,00 kn** i to nekretnina:

k. č. br. 1417/2 kuća i dvorište površine od 388 m² koje su upisane u z. k. ul. 2233 K. o. Pleternica

II. Prodaju nekretnina provest će Financijska agencija elektroničkim javnim dražbama.

III.

A Nekretnine označene u toč. I A ovog rješenja ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 282.321,00 kn,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 188.214,00 kn,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 94.107,00 kn.
- na četvrtoj javnoj dražbi početna cijena je jednu kunu

B Nekretnine označene u toč. I B ovog rješenja ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 297.000,00 kn,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 198.000,00 kn,

na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 99.000,00 kn.
- na četvrtoj javnoj dražbi početna cijena je jednu kunu

IV. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti imovine na kojoj ima razlučno pravo i taj zahtjev upućuje sudu.

Ako se isti zahtjev uloži prije početka prve dražbe, to ne priječi javne dražbe pred Finom.

V. Uvjeti prodaje: početna cijena predmeta prodaje – nekretnina od kojih počinje postupak nadmetanja utvrđena je u toč. II. ovog zaključka sukladno čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15) uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14).

Dražbeni korak se određuje sukladno odredbi čl. 20. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku.

Prodaja se obavlja po načelu viđeno-kupljeno te se naknadne pritužbe isključuju.

Porez na dodanu vrijednost i porez na promet plaća se sukladno pozitivnim propisima, ako temeljem istih postoji porezna obveza.

Nekretnine i pokretnine su slobodne od osoba i stvari, a na nekretninama postoje upisana razlučna prava koja će se brisati, nakon prodaje istih u stečajnom postupku.

Na dražbi mogu sudjelovati ponuditelji koji prije dražbe uplate jamčevinu u iznosu od 10 % od utvrđene vrijednosti nekretnina na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj i javnoj dražbi.

Od plaćanja jamčevine nije oslobođen prvi razlučni vjerovnik čak i ako je iznos tražbine osigurane razlučnim pravom veći ili jednak iznosu jamčevine.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena vratit će se iznos jamčevine nakon završetka elektroničke javne dražbe.

Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz specijalnu punomoć za pristup sustavu elektroničke javne dražbe.

Valjanom uplatom smatra se i uplata uplaćena u roku i evidentirana na računu Fine u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

Ukoliko u tom roku kupac ne položi kupovninu isti gubi pravo na povrat osiguranja – jamčevine, a sud će odrediti da se predmetne nekretnine dosude kupce koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Prodavateljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja dražbe.

1. Nekretnine navedene u točki I. ovog zaključka prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.

Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun **Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).**

1. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4.OZ).
2. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu **Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.**
3. Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun **Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana dostave rješenja o dosudi. Smatra se da je rješenje dostavljeno istekom 8. dana od dana objave istog na E oglasnoj ploči.**
4. U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen, odnosno ako prvi razlučni vjerovnik ne stavi ponudu po čl. 247 stavak 7. Stečajnog zakona NN 71/15. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem rješenju će se odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. st. 6. OZ).
5. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi čl. 103. st. 6. OZ, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.
6. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnine u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava na kupljenoj nekretnini.
7. Ponuditelji koji prije uplate kupoprodajne cijene traže povrat jamčevine, dužni su dati izjavu o odustajanju od ponude, u protivnom jamčevina će biti zadržana do uplate kupoprodajne cijene. Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste može se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem: Krešimirom Tomac iz Slavonskog Broda, Tome Bakača 35, mail upraviteljstečajni@gmail.com, tel 099/2302-833.

obrazloženje

Stečajni upravitelj je stavio prijedlog za prodaju u stečajnom postupku nekretnina i pokretnina označenih u toč. I. ovog rješenja, te je odlučeno o prodaji nekretnina u stečaju temeljem rješenja koje je postalo pravomoćno dana 23. travnja 2019. nakon ne uspjele II. javne dražbe pred ovim sudom.

Stečajni upravitelj je predložio utvrđivanje vrijednosti prema procjenama izvršenim u ovršnom postupku-procjedbenim elaboratima objavljenim radi dostave zainteresiranim putem e-Oglasne. a nalaze se na str. u spisu 2289-2294, za nekretnine u K. O. Pleternica, a na str. 2305 do 2308 spisa za nekretnine u K. O. Požega.

Prvi razlučni vjerovnik Vindija d. o. o. Varaždin se na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina suglasio se sa prijedlogom steč. upravitelja za nekretnine u K. O. Požega, a razlučni vjerovnik Republika Hrvatska nije imao primjedbi.

Prema procjeni vještak Petra Matijević koji je procjenu izvršio za nekretninu upisanu u K. O. Pleternica, tržišna vrijednost iste je bila u 2018. 396.000,00 kn, a od tada nije došlo do promjena na tržištu za tu lokaciju.

Sukladno navedenom odlučeno je u izreci zaključka po čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15) koji se u ovom slučaju primjenjuje po čl. 441. st. 1. Stečajnog zakona (NN 44/96), te čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14), te čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15), uz odgovarajuću primjenu odredbi čl. 92. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13 i 93/14).

U Slavonskom Brodu, 22. listopada 2019.

Sutkinja:
Daniela Martini Maoduš

Broj zapisa: **1788f-20541**

Kontrolni broj: **07ab2-2b535-3aaa8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.