

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

Trg pobjede 13

35 000 Slavonski Brod

Z A K L J U Č A K

3 St-17/11-228

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danieli Martini Maoduš, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VELEPROMET d.o.o. Slavonski Brod, u stečaju, Trg Ivane Brlić Mažuranić 16, zastupano po stečajnom upravitelju Milanu Nakić, 8. travnja 2016.

z a k l j u č i o j e

I – Ročište za prvu javnu dražbu određuje se za dan 10. svibnja 2016. u 9,15 sati, sudnica 73/III, u Slavonskom Brodu, Trg pobjede 13.

II – Predmet prodaje na prvoj javnoj dražbi uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi su slijedeće nekretnine:

- Etaža 1/1 1. Poslovni prostor- lokal u južnom dijelu prizemlja stambene zgrade koji se sastoji od 84,60 m2 gledajući od ulice prema zgradi desni lokal "ELEGANT" – k. č. br. 3642/2 Zgrada na Trgu I. B. Mažuranić od 741 m2

koje nekretnine u naravi predstavljaju Poslovni prostor na Trgu I. B. Mažuranić u Slavonskom Brodu.

III - Utvrđuje se vrijednost za nekretnine koje će se prodavati na I javnoj dražbi s iznosom od 585.000,00 kn, te će se na I ročištu za javnu dražbu nekretnine prodavati po cijeni koja je jednaka utvrđenoj vrijednosti.

IV - Pravo sudjelovanja na javnoj dražbi imaju samo oni ponuditelji koji do dana održavanja ročišta za dražbu uplate jamčevinu u visini 10 % utvrđene vrijednosti na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu br. HR31 2390 0011 3000 0020 0, model HR05, s pozivom na br. 221-017-2011 dokaz (potvrda banke o izvršenoj transakciji) o tome predoče stečajnom sucu prije početka dražbe.

Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć.

3 St-17/11-228

Jamčevinu nisu dužni položiti razlučni vjerovnici ako njihove tražbine dostižu iznos jamčevine i ako bi se, s obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine.

Jamčevinu su dužni uplatiti ponuditelji najkasnije do dana održavanja ročišta za dražbu.

Upozoravaju se ponuditelji da im je u interesu uplatiti jamčevinu nekoliko dana prije održavanja ročišta, jer je u protivnom moguće da računovodstvo suda na dan održavanja dražbe nema evidentiranu uplatu jamčevine.

V – Kupac je dužan uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupovnine u roku od 70 dana po zaključenju javne dražbe.

VI – Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, vratit će se iznos jamčevine po zaključenju ročišta za dražbu.

VII – Imovina će se rješenjem dosuditi kupcu koji ponudi najvišu cijenu.

VIII – Porez na promet nekretnina plaća kupac.

IX – Prijenos prava vlasništva na kupca i brisanje svih upisanih založnih prava i tereta, sud će odrediti nakon što kupac položi cjelokupni iznos kupovnine, te nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno.

X – Prodaja se obavlja po načelu "viđeno kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu za iste, u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Milanom Nakić kojem se mogu obratiti na telefon broj 098/892-946.

## Obrazloženje

Rješenjem od 02. 02. 2016 godine sud je odredio prodaju nekretnina označenih u toč II rješenja u ovom stečajnom postupku po pravilima ovrhe. Isto rješenje je postalo pravomoćnim Prema čl. 92 stavak 1 Ovršnog zakona NN 112/12 i 25/13 propisano je da se u ovršnom postupku vrijednost nekretnine utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni nakon održanog ročišta na kojem će se strankama omogućiti da se izjašnjavaju o vrijednosti nekretnine, te da prilože odgovarajuće pismene dokaze.

Stečajni upravitelj Milan Nakić je u spis dostavio pismeni nalaz i mišljenje graditeljskog vještaka Ivana Rašić od 11. 02. 2016 iz kojeg proizlazi da je vrijednost nekretnine 585.000,00 kn, a što 6.914,89 kn po m<sup>2</sup>, za predmetni poslovni prostor.

3 St-17/11-228

Pismeni nalaz i mišljenje graditeljskog vještaka Ivana Rašić od 11. 02. 2016. je objavljen na e oglasnoj ploči suda za ovaj predmet, te je svim zainteresiranim omogućen uvid u navedeni dokument.

Na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnina razlučni vjerovnik ĐĐ STAN d. o. o. nije imao primjedbi na prijedlog stečajnog upravitelja da se po navedenoj (novoj) procjeni nekretnina utvrdi vrijednost predmetne nekretnine.

Na isto ročište, nije pristupio drugi razlučni vjerovnik: INFO DITO d. o. o. Slavonski Brod (raniji naziv MiTV d. o. o. Slavonski Brod), koji je podneskom od 15. 03. 2016. prigovorio prijedlogu stečajnog upravitelja da se vrijednost nekretnina utvrdi po pismenom nalazu i mišljenju graditeljskog vještaka Ivana Rašić od 11. 02. 2016. navodeći da se je u ovršnom postupku koji je vođen pred Općinskim sudom u slavonskom Brodu pod brojem Ovr-671/08, u kojem nekretnina nije prodana, isti vjerovnik postigao sporazum s stečajnim dužnikom, kojeg je tada zastupao drugi stečajni upravitelj da se vrijednost nekretnine utvrdi u iznosu od 15.000,00 kn po m<sup>2</sup>, te je kao dokaz na tu

okolnost priložio zapisnik s ročišta od 18. 2. 2014.

Sud je po službenoj dužnosti pribavio izjašnjenje porezne uprave o tržišnoj vrijednosti nekretnine iz kojeg (dopis Porezne uprave od 29. Ožujka 2016) proizlazi da se za poslovni prostor u Slavonskom Brodu na lokaciji: Trg Ivane B. Mažuranić, tržišna cijena kreće u rasponu od 6.750,00 kn do 8.250,00 kn po m<sup>2</sup>, a što nije u suprotnosti s procjenom vještaka Ivana Rašić od 11. 02. 2016.

Dopis porezne uprave od 29. ožujka 2016, je objavljen na E oglasnoj ploči ovog suda za ovaj predmet dana 05. 04. 2016, te je svim zainteresiranim omogućen uvid u navedeni dokument.

Sukladno navedenim dokazima sud utvrđuje vrijednost nekretnina po čl. 92 stavak 1 OZ- a sukladno pismenom nalazu i mišljenju graditeljskog vještaka Ivana Rašić od 11. 02. 2016, jer se radi o novoj procjeni koja je jasna i logična, te sačinjena sukladnom novim kriterijima, a nije u suprotnosti s podacima porezne uprave.

Istim zaključkom je određena i prva javna dražba, na kojoj se nekretnine ne mogu prodavati ispod utvrđene vrijednosti.

U Slavonskom Brodu 8. travnja 2016.

Stečajna sutkinja:

Daniela Martini Maoduš

#### NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka o utvrđivanju vrijednosti i o određivanju javne dražbe, žalba nije dopuštena jer se odnosi na upravljanje postupkom.

Dostaviti:

-e-oglasna ploča

- objaviti zaključak na web stečaj

Rješenje od 02. 02. 2016 s klauzulom pravomoćnosti i dopisom dostaviti u z. k. odjel OS SB