



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

Broj: 7/St-707/2015-61

## ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SUNČANA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, skraćena tvrtka: SUNČANA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Zlatka Balokovića 20 B, OIB: 45813060824, EUID HRSR.050048138 dana 27. kolovoza 2020. godine

### z a k l j u č i o   j e

I. Po osnovi pravomoćnog rješenja o prodaji ovoga suda poslovni broj 7/St-707/2015-45 od 07. siječnja 2020. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase stečajnog dužnika u stečajnom postupku koje se izlažu prodaji i to nekretnina upisanih u:

zk. ul. 9183 k.o. 328758 Slavonski Brod i to:

- kč. br. 5303/3 - kuća i dvorište u Ulici F. Krežme sa 408 m<sup>2</sup>  
ukupno 408m<sup>2</sup>

koje su opterećene razlučnim pravom u korist Partner banke d.d. Zagreb, Vončinina br. 2, Zagreb, OIB 71221608291, Hrvatske agencije za malo gospodarstvo, inovacije i investicije Zagreb, Prilaz Gjura Deželića 7, OIB 25609559342 i Republike Hrvatske Ministarstva financija Porezne uprave Područnog ureda Slavonija i Baranja OIB 18683136487.

u iznosu od 1.550.000,00 Kn,

II. Prodaju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

U svrhu prodaje Financijskoj agenciji dostavit će se posebna obavijest sa svim propisanim ispravama kako bi se prodaja provela.

III. Nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka upisane u zk. ul. 9183 k.o. 328758 Slavonski Brod ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 1.162.500,00 Kn

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 775.000,00 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 387.500,00 Kn

Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 Kn.

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 nekretnine.

#### IV. UVJETI PRODAJE:

- Početna cijena predmeta prodaje - nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja koje se izlažu prodaji utvrđena je u točki III. izreke ovoga zaključka, a sukladno odredbi čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona ( NN 71/15 i 104/17 ) i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku ( NN 156/14 i 1/19 ).

- Dražbeni korak za nekretninu koji je predmetom prodaje određuje se 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 plaća se sukladno pozitivnim propisima.

- **Nekretnina iz točke I. ovog zaključka upisana u zk. ul. 9183 k.o. 328758 Slavonski Brod nije slobodna od osoba i stvari i u njoj se nalaze odnosno nekretninu koriste korisnici socijalne skrbi zakupnika "Sunčica j.d.o.o." Slavonski Brod, Franje Krežme 21 po osnovi ugovora o zakupu do prodaje, a kupac nema obvezu preuzimanja predmetnog ugovora o zakupu.**

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

- Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, vratiti 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.

- Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe. Valjanom uplatom smatrat će se i uplata uplaćena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije u roku od osam 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 će se predmetne nekretnine dosuditi kupcu koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Prodavateljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja dražbe.

- Porez na promet nekretnina i druge pristojbe i poreze plaća kupac, a eventualni porez na dodanu vrijednost plaća se sukladno pozitivnim propisima.

V. Na nekretninama iz toč. I. ovog zaključka upisana su založna prava i tereti, čije će brisanje biti određeno nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac položi kupovninu i nekretnina mu budu predana.

VI. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu i dokumentaciju vezanu uz nekretninu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Ivanom Mikić iz Nove

Gradiške, Gundulićeva bb, OIB: 72220905423 uz prethodni dogovor na telefon 091/54-66-987.

VII. Ovaj zaključak će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda.

Zaključak će se objaviti i na mrežnim stranicama Financijske agencije uz objavu poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

#### Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem posl. br. 7/St-707/2015-45 od 07. siječnja 2020. godine određeno je da će se nekretnine pobliže određene u izreci ovog zaključka i koje čine stečajnu masu i na kojima postoji pravo odvojenog namirenja, a na način da će se iste prodavati elektroničkom javnom dražbom.

Nakon održanog ročišta vrijednost nekretnina upisanih u zk. ul. 9183 k.o. 328758 Slavonski Brod radi prodaje u stečajnom postupku utvrđena je na temelju izvršene procjene po stalnoj sudskoj vještakinji Andrei Štengl dipl. ing. arhitekture iz Nove Gradiške. Početna cijena nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja određena na temelju odredbe čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19).

Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari i u njoj se nalaze odnosno nekretninu koriste korisnici socijalne skrbi zakupnika "Sunčica j.d.o.o." Slavonski Brod, Franje Krežme 21 koje društvo koristit nekretninu po osnovi ugovora o zakupu do prodaje, a kupac nema obvezu preuzimanja predmetnog ugovora.

Stoga je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona i uz primjenu odredbi čl. 92. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13 i 93/14, 55/16 i 73/17) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 27. kolovoza 2020. godine

Sutkinja  
Mirna Vujčić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **17898-6f496**

Kontrolni broj: **0f8aa-7bde0-24266**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRNA VUJČIĆ, 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.