



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

Broj: 1/St-344/2013-141

Z A K L J U Č A K

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u stečajnom postupku nad dužnikom HALAJKO-COMMERCE d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Slobodnica 280, OIB 41695011475, dana 03. travnja 2019.

z a k l j u č i o j e

I – Temeljem pravomoćnog rješenja ovog suda posl.br. St-344/2013-129 od 22.listopada 2018., o prodaji nekretnina vlasništva dužnika HALAJKO-COMMERCE d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Slobodnica 280, OIB 41695011475, utvrđuje se vrijednost predmeta prodaje koju čine nekretnine:

1. označene sa kč.br. 2046/1, upisane u zk.ul. 8181 k.o. Đakovo, zgrada i dvorište u Ulici Franje Račkog, Novo polje sa 4420 m2,

u iznosu **2.420.000,00 kn**,

2. označene sa kč.br. 2598/6, upisane u zk.ul. 3790 k.o. Nova Gradiška, zgrada i dvorište u Ulici Grgura Ninskog sa 1868 m2,

3. označene sa kč.br. 2585/1, upisane u zk.ul. 3782 k.o. Nova Gradiška, zgrada, trgovine i poslovno gospodarsko dvorište u Ulici Grgura Ninskog sa 1401 m2,

4. označene sa kč.br. 2585/2, upisane u zk.ul. 3780 k.o. Nova Gradiška, zgrada, trgovine i poslovno gospodarsko dvorište u Ulici Grgura Ninskog sa 1451 m2,

u ukupnom iznosu od **2.434.000,00 kn**,

5. označene sa kč.br. 3545/3, upisane u zk.ul. 2071 k.o. Slobodnica, oranica Đelinke sa 17666 m2,

u iznosu **1.025.000,00 kn**.

II – Nekretnine označene u točki I 2, 3 i 4 izlažu se prodaji kao jedinstvena cjelina.

III – Na gore opisanim nekretninama postoje upisana založna prava kako slijedi:

- na nekretnini iz točke I 1. u zemljišnim knjigama upisano je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u korist razlučnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A, pod br. Z-4562/10 te u korist razlučnog vjerovnika Zagrebačka pivovara d.o.o. Zagreb, Ilica 224, pod br. Z-435/12,

- na nekretninama iz točke I 2., 3. i 4. u zemljišnim knjigama upisano je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u korist razlučnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A, pod br. Z-3658/10, u korist razlučnog vjerovnika Zagrebačka pivovara d.o.o. Zagreb, Ilica 224, pod br. Z-421/12 te u korist RH Ministarstva financija PU Slavonski Brod pod br. Z-2782/13.

- na nekretnini iz točke I 5. u zemljišnim knjigama upisano je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u korist razlučnih vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A, pod br. Z-7819/10, Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, Račkog 6, pod br. Z-8604/11 i Z-6548/12 te Zagrebačke pivovare d.o.o. Zagreb, Ilica 224, pod br. Z-1386/12.

IV – Prodaju nekretnina provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

V – a) Nekretnina označena u toč.I 1. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ispod iznosa od 1.815.000,00 kn,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ispod iznosa od 1.210.000,00 kn,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ispod iznosa od 605.000,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn,

b) Nekretnine označene u točki I 2., 3. i 4. ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ispod iznosa od 1.825.500,00 kn,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ispod iznosa od 1.217.000,00 kn,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ispod iznosa od 608.500,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn,

c) Nekretnina označena u točki I 5. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ispod iznosa od 768.750,00 kn,

- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ispod iznosa od 512.500,00 kn,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ispod iznosa od 256.250,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

VI – UVJETI PRODAJE

Početna cijena predmeta prodaje – nekretnine, od koje počinje postupak nadmetanja, utvrđena je u toč. V izreke ovog zaključka, a sukladno odredbi čl. 247 st. 5 Stečajnog zakona (NN br. 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 br. 156/14).

Dražbeni korak za nekretnine koje su 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, ako temeljem istih postoji porezna obveza.

Nekretnine označene u točki I 2., 3. i 4. nisu oslobođene od osoba i stvari jer se u njima nalazi zakupoprimalac temeljem ugovora o zakupu koji traje do njihova unovčenja, dok su nekretnine iz točke I 1. i 5. oslobođene od osoba i stvari.

Nakon prodaje u zemljišnim knjigama brisat će se sljedeća založna prava:

- upisana pod br. Z-4562/10, Z-3658/10, Z-7819/10 za korist razlučnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A,
- upisana pod br. Z-435/12, Z-421/12 i Z-1386/12 za korist razlučnog vjerovnika Zagrebačka pivovara d.o.o. Zagreb, Ilica 224,
- upisana pod br. Z-8604/11 i Z-6548/12 za korist razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb, Račkog 6,
- upisana pod br. Z-2782/13 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija, Porezna uprava PU Slavonski Brod,

te zabilježba rješenja ovog suda o prodaji nekretnina u stečajnom postupku, upisana pod br. Z-10535/18 i Z-10536/18.

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

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

Razlučni vjerovnik u prednosnom redu može do zaključenja elektroničke javne dražbe podnijeti pisanu izjavu da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe. Valjanom uplatom smatra se i uplata obavljena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije 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 kupcu koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene.

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

VII – Brisanje založnih prava i tereta bit će određeno posebnom odlukom suda nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac položi kupovninu i nekretnine mu budu predane.

VIII – Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu za iste, u dogovoru sa stečajnim upraviteljem Krešimirom Tomcem iz Slavonskog Broda, mob: 099/230-2833.

IX – Ovaj zaključak objavljuje se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda.

Zaključak će se objaviti i na mrežnim stranicama FINE uz objavu poziva za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi.

Obrazloženje

Na prijedlog stečajnog upravitelja sud je donio pravomoćno rješenje posl.br. St-344/2013-129 od 22. listopada 2018. o prodaji nekretnina vlasništva stečajnog dužnika navedenih u izreci ovog zaključka na kojima postoje upisana razlučna prava, a na način da će se iste prodavati elektroničkom javnom dražbom.

Vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju elaborata o procijenjenoj vrijednosti, a nakon održanog ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina na kojem su se stranke suglasile da se vrijednost utvrdi u iznosima navedenim u točki I izreke ovog rješenja, a da se nekretnine iz točke I 2., 3. i 4. izlože prodaji kao jedinstvena cjelina budući se radi o jednom poslovnom objektu koji je sagrađen na katastarskim česticama koje su upisane u 3 različita zloška.

Početne cijene nekretnina od kojih počinje postupak nadmetanja određene su na temelju odredbe čl. 247 st. 5 Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i 104/17, dalje SZ) i uz primjenu odredbe čl. 21 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN br. 156/14).

Broj: 1/St-344/2013-141

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

U Slavonskom Brodu 03. travnja 2019.

STEČAJNA SUTKINJA:
Vesna Vukelić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **17889-f0dc7**

Kontrolni broj: **0281d-3b728-b52d8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA VUKELIĆ, 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.