

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU

Trg Pobjede 13, Slavonski Brod

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE I ZAKLJUČAK

REPUBLIKA HRVATSKA, TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA
TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU po stečajnoj sutkinji Danieli Martini Maoduš u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VRBA NEKRETNINE d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge, u stečaju, OIB: 61009605354, Vrbskih žrtava 59, Gornja Vrba, dana 11. veljače 2016.

riješio je

I. Ispravlja se rješenje i zaključak ovog Suda, poslovni broj: 3/St-32/2015-38 od 10. veljače 2016. tako da prečišćeni tekst istog rješenja i zaključka glasi:

"I - Određuje se prodaja u ovom stečajnom postupku slijedećih nekretnina:

- GARAŽA, upisanih u zemljišno-knjižnom ulošku broj 12213 k.o.Slavonski Brod, poduložak 8 i 9 i u zemljišno-knjižnom ulošku broj 12223 k.o.Slavonski Brod, poduložak broj 9.

II – Utvrđuje se da je vrijednost nekretnina koje su obuhvaćene ovim rješenjem i to kako slijedi:

-za parkirališno mjesto P8 u podrumu objekta površine od 11,20 m², u planu označeno smeđom štrafom koja nekretnina je upisana kao etažno vlasništvo 8. suvlasnički dio: 55/10000 (E-8) s kojom nekretninom je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljišta koja nekretnina je sagrađena na k.č.br. 2815, Zgrada mješovite uporabe broj: 65/1 dvorište u Ulici N. Zrinskog, površine 805 m², zk. uložak 12213, k.o. Slavonski Brod, procijenjena vrijednost i utvrđena ovim rješenjem iznosi 8.456,00 kn,

-za parkirališno mjesto P9 u podrumu objekta površine od 11,26 m², u planu označeno ljubičastom štrafom koja nekretnina je upisana kao etažno vlasništvo 9. etaža 55/10000, poduložak 9 s kojim etažnim vlasništvom je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljišta, sagrađene na k.č.br. 2815, Zgrada mješovite uporabe broj: 65 i dvorište u Ulici Nikole Zrinskog od 805 m², koja je upisana u zk. uložak 12213, k.o. Slavonski Brod, procijenjena vrijednost i utvrđena ovim rješenjem iznosi 8.501,30 kn,

-za parkirališno mjesto P9 u podrumu objekta površine od 14,86 m², u planu označeno ljubičastom štrafom koja nekretnina je upisana kao etažno vlasništvo 9. etaža 71/10000, u podulošku 9, s kojim nekretninama je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima zgrade i zemljišta, nekretnine označene kao k.č.br. 2816/1, Zgrada mješovite uporabe broj: 65A i dvorište u Ulici N. Zrinskog od 803 m², koja nekretnina je upisana u zk. uložak 12223, k.o. Slavonski Brod, procijenjena vrijednost i utvrđena ovim rješenjem iznosi 11.219,30,00 kn,

koji iznosi cijene ne obuhvaćaju i PDV koji je dužan platiti kupac.

III –Nalaže se Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu izvršiti zabilježbu prodaje u stečajnom postupka na nekretninama dužnika označenim u toč. II. ovog rješenja.

z a k l j u č i o j e

I – Ročište za prvu javnu dražbu određuje se za dan 10. ožujka 2016. u 9,30 sati, sudnica 73/III, u Slavonskom Brodu, Trg pobjede 13.

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

-parkirališno mjesto P8 u podrumu objekta površine od 11,20 m², u planu označeno smeđom štrafom koja nekretnina je upisana kao etažno vlasništvo 8. suvlasnički dio: 55/10000 (E-8) s kojom nekretninom je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljišta koja nekretnina je sagrađena na k.č.br. 2815, Zgrada mješovite uporabe broj: 65/1 dvorište u Ulici N. Zrinskog, površine 805 m², zk. uložak 12213, k.o. Slavonski Brod, za cijenu koja iznosi 8.456,00 kn,

-za parkirališno mjesto P9 u podrumu objekta površine od 11,26 m², u planu označeno ljubičastom štrafom koja nekretnina je upisana kao etažno vlasništvo 9. etaža 55/10000, poduložak 9 s kojim etažnim vlasništvom je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljišta, sagrađene na k.č.br. 2815, Zgrada mješovite uporabe broj: 65 i dvorište u Ulici Nikole Zrinskog od 805 m², koja je upisana u zk. uložak 12213, k.o. Slavonski Brod, za cijenu koja iznosi 8.501,30 kn,

-parkirališno mjesto P9 u podrumu objekta površine od 14,86 m², u planu označeno ljubičastom štrafom koja nekretnina je upisana kao etažno vlasništvo 9. etaža 71/10000, u podulošku 9, s kojim nekretninama je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima zgrade i zemljišta, nekretnine označene kao k.č.br. 2816/1, Zgrada mješovite uporabe broj: 65A i dvorište u Ulici N. Zrinskog od 803 m², koja nekretnina je upisana u zk. uložak 12223, k.o. Slavonski Brod, za cijenu koja iznosi 11.219,30,00 kn,

koji iznosi cijene ne obuhvaća i PDV koji je dužan platiti kupac.

III – 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. 221-32-2015 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.

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.

IV - 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 90 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 i isti nije uračunat u cijenu.

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.

XI- Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu za iste, u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Nikolom Kruljac kojem se mogu obratiti na telefon broj 095/395-6568.

XII-Obavještavaju se zainteresirani: parkirališna mjesta se nalaze u podrumu višekatnih zgrada mješovite uporabe u centru Slavonskog Broda, a zgrade su izgrađene 2008. i 2009. godine. Parkirališna mjesta imaju zajednički ulaz. Pješački prilaz iz prizemlja je iz betonskog stubišta. Svako parkirališno mjesto je obilježeno, a mogu se koristiti kao parkirna mjesta stanara zgrade i ostalih. Rasvjeta, odvodnja i voda su za parkirališna mjesta su zajednički za zgrade u kojima se nalaze.

XIII - Ukoliko se uloži žalba na rješenje o prodaji u stečajnom postupku, zakazana I javna dražba se neće održati, o čemu će biti obaviješteni zainteresirani putem e oglasne ploče ovog suda.

O b r a z l o ž e n j e

Stečajni upravitelj je stavio prijedlog da se nekretnine označene u toč I dispozitiva rješenja izlože prodaji uz odgovarajuću primjenu pravila ovrhe u toč I ovog rješenja..

Odlučeno je da se iste nekretnine prodaju u stečajnom postupku, a da se vrijednost istih utvrdi nakon ročišta radi procjene vrijednosti istih nekretnina.

Radnja procjene navedenih nekretnina je izvršena prije stupanja na snagu Stečajnog zakona NN 71/15, stoga se na prodaju u ovom stečajnom postupku primjenjuju odredbe Stečajnog zakona NN (NN br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12).

Kako nema zapreke za prodaju nekretnina označenih u toč I ovog rješenja u stečajnom postupku, doneseno je rješenje o prodaji tih nekretnina, a vrijednost istih nekretnina je utvrđena, posebnom odlukom u izreci ovog rješenja, nakon što je dana 26. kolovoza 2016. održano ročište radi procjene, a izvršene su procjene po ovlaštenom sudskom vještaku na inicijativu stečajnog upravitelja i to po sudskom vještaku Stjepanu Javorček koji je procjenu izvršio u lipnju 2015. Elaborati o procjeni priloženi su ovom spisu. Sud je prihvatio istu procjenu kao relevantnu.

Iz procjene proizlazi da se radi o parkirališnim mjestima koje se nalaze u podrumu višekatnih zgrada mješovite uporabe u centru Slavonskog Broda, a zgrade su izgrađene 2008. i 2009. godine. Parkirališna mjesta imaju zajednički ulaz. Pješački prilaz iz prizemlja je iz betonskog stubišta. Svako parkirališno mjesto je obilježeno, a mogu se koristiti kao parkirna mjesta stanara zgrade i ostalih. Rasvjeta, odvodnja i voda su za parkirališna mjesta su zajednički za zgrade u kojima se nalaze.

Iz procjene ovlaštenog sudskog vještaka Stjepana Javoršček, proizlazi tržišna vrijednost nekretnina koje se prodaju u ovom stečajnom postupku i koja su označene u toč II. izreke rješenja. Istoj procjeni nije prigovarao na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine, razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Sukladno navedenoj procjeni istih nekretnina iz lipnja 2015. godine, odlučeno

je o utvrđivanju vrijednosti predmetne nekretnine u toč. II. dispozitiva rješenja.

Sukladno čl. 164 st. 1. Stečajnog zakona (NN br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12), odlučeno je kao u izreci rješenja.

O ispravku rješenja i zaključka zbog greški u pisanju odlučeno je po čl. 342. st. Zakona o parničnom postupku koji se supsidijarno primjenjuje u stečajnom postupku.

U Slav. Brodu 11. veljače 2016.

Sudac:

Daniela Martini Maoduš

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke može se izjaviti žalba Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu u roku od osam dana po prijeku, koja se predaje u tri primjerka putem ovog suda.

Dostaviti:

- objaviti na E oglasnoj ploči
- dostaviti grunтовnici uz dopis po pravomoćnosti
- kalendar do ročišta