



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

Broj: 1/St-1693/2017-80

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 ARMANOS
STUDIO d.o.o. u stečaju Požega, Arslanovci 58, OIB 90752075943, dana 01. ožujka 2019.

z a k l j u č i o j e

I – Temeljem pravomoćnog rješenja ovog suda posl.br. St-1693/2017-41 od 31. srpnja 2018., o prodaji nekretnina vlasništva stečajnog dužnika ARMANOS STUDIO d.o.o. u stečaju Požega, Arslanovci 58, OIB 90752075943, utvrđuje se vrijednost predmeta prodaje koju čine:

1. nekretnine upisane u zk.ul. 7701 k.o. Požega, označene sa kč.br. 1827, kuća i dvorište površine 426 m² i kč.br. 1828/1, 8 zgrada i dvorište površine 11049 m²

u iznosu od **4.600.000,00 kn** (četirimilijunašestotisućakuna).

Nekretnine iz točke I 1 izlažu se prodaji kao jedinstvena cjelina.

2. Na nekretninama navedenim u toč. I 1 u zemljišnim knjigama postoji upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica, Opatička 3, OIB 97326283154, pod br. Z-3323/15 od 19.08.2015., Z-4703/15 od 24.09.2015. i Z-4837/15 od 26.11.2015.

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

III – Nekretnine označene u toč. I 1 ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 3.450.000,00 kn,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 2.300.000,00 kn,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 1.150.000,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.

IV – UVJETI PRODAJE

Početna cijena predmeta prodaje – nekretnina, od koje počinje postupak nadmetanja, utvrđena je u toč. III izreke ovog zaključka, a sukladno odredbi čl. 247 st. 5 Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 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.

Nekretnine su oslobođene od osoba, ali ne i stvari koje čine opremu i strojeve koji su također izloženi prodaji te će se nekretnine osloboditi od navedenih stvari prije njezine predaje nekretnine kupcu.

Na nekretninama postoje upisana razlučna prava navedena u toč. I 2) koja će se brisati, nakon prodaje.

Nakon prodaje brisat će se i sljedeće zabilježbe:

- zabilježba rješenja ovog suda o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom upisana pod br. Z-2217-2018 od 08.05.2018.,
- zabilježba rješenja ovog suda o prodaji nekretnina, upisana pod br.Z-3436/2018 od 01.08.2018.

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.

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.

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

VI – Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu za iste, u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom Sanjom Mišević, dipl. iur iz Osijeka, L. Jagera 24, mob:098/630-392.

VII – 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 stečajne upraviteljice sud je donio pravomoćno rješenje posl.br. 1/St-1693/2017-41 od 31. srpnja 2018. o prodaji nekretnina navedenih u toč. I 1) izreke ovog zaključka, a koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika i na kojima postoji pravo odvojenog namirenja, a na način da će se iste prodavati elektroničkom javnom dražbom.

Vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju elaborata o procjeni, izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu Dražena Slunjskog iz Osijeka, kojeg je prihvatio razlučni vjerovnik, dok je početna cijena nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja određena na temelju odredbe čl. 247 st. 5 Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 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).

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) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 01. ožujka 2019.

STEČAJNA SUTKINJA:
Vesna Vukelić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **1787c-3190a**

Kontrolni broj: **02c99-f31d2-a582f**

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.