



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

Poslovni broj:7/St-601/2021-43

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ĐURO ĐAKOVIĆ KOTLOVI društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i usluge u stečaju, skraćena tvrtka: ĐĐ KOTLOVI, d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Dr. Mile Budaka 1, OIB 58454385280, EUID: HRSR.050033520, dana 27. travnja 2022. 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-601/2021-33 od 02. ožujka 2022. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase stečajnog dužnika u stečajnom postupku koji se izlažu prodaji i to:

nekretnina upisanih u zk. ul. 12372 k.o. 328758 Slavonski Brod i to:

- k.č. br. 1096/2 – Orašćić sa 5345 m²
- gospodarsko dvorište sa 2428 m²,
- hala sa 2851 m²,
- hala sa 66 m²,

Ukupno 5345 m²,

koje su opterećene razlučnim pravom u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390 i J&T BANKE d.d. Varaždin, Međimurska ulica 28, OIB 38182927268

u vrijednosti od 6.927.287,22 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. 12372 k.o. 328758 Slavonski Brod ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 5.195.465,42 Kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 3.463.643,61 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 1.731.821,81 Kn.

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

Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnik ima pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

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 koji se izlažu prodaji utvrđena je u točki III. izreke ovoga zaključka, a sukladno odredbi čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) 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 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.

- Nekretnine **nisu** slobodne od osoba i stvari i u zakupu su do prodaje.

- Utvrđuje se da predmetom prodaje po ovom zaključku **nije mosna dizalica STREET SWL** s dva vitla (25+5 tona) koja se nalazi u natkrivenom dijelu istočno od proizvodne hale jer prema očitovanju stečajnog upravitelja ne predstavlja pripadak nekretnine.

- 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, vratit će se iznos jamčevine nakon završetka elektroničke javne dražbe sukladno Zakonu. 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. Ponuditeljima

čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina nakon zaključenja javne dražbe sukladno Zakonu.

- 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 točke 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.

Utvrđuje se da i nakon prodaje na nekretninama iz točke I. ovog zaključka u zemljišnim knjigama ostaju i nadalje upisi i to:

- na listu A pod brojem Z-2437/14 – zabilježbe po osnovi čl. 268. a. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) da je za rekonstruiranu proizvodnu halu (dograđeno natkriveno skladište) prva točka faze izgradnje na kč. br. 1096/2 priložena uporabna dozvola Grada Slavonskog Broda, Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša od 11. svibnja 2011. godine klasa: UP/I-361-05/11-01/10, Ur. broj: 2178/01-10-11-6,

- na listu A pod brojem Z-13049/2019 zabilježbe Obavijesti klasa UP/I-932-07/19-02/721, Ur.broj: 541-21-01/8-19-2 od 13. studenoga 2019. godine da za evidentiranje građevine u katastru i to hala površine 66 m², izgrađene na kč. br. 1096/2 nije priložena uporabna dozvola, a sukladno čl. 149. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 126/19),

- na listu C pod brojem Z-10606/07 => Z-4374/05 – uknjižbe prava služnosti provoza i prolaza motornim vozilima i osobno te propuštanja određenih radnji oko održavanja zgrada preko kč. br. 1098/50, a nakon spajanja kč. br. 1096/2 i to istočnom stranom čestice i to uz zapadnu granicu kč. br. 1098/55 od ceste 8 u širini 4,5 m i dužini 80 m za korist: svakodobnog vlasnika čkbr. 1098/47 upisane u zk. ul. 7553 k.o. Slavonski Brod, svakodobnog vlasnika čkbr. 1096/7 upisane u zk. ul. 8088 k.o. Slavonski Brod, svakodobnog vlasnika čkbr. 1098/55 i 1098/83 upisanih u zk. ul. 11104 k.o. Slavonski Brod,

- na listu C pod brojem Z-5685/2020 – prvenstveni red upisa Z-7286/2019 - uknjižbe prava stvarne služnosti na kč. br. 1096/2 u korist kč. br. 1095/1 upisane u zk. ul. 10376 provoza i prolaza motornim vozilima i osobno te propuštanja određenih radnji oko održavanja zgrada i to istočnom stranom čestice uz zapadnu granicu kč. 1098/55 od ceste 8 metara u širini 4,5 m i dužini 30 m.

VI. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz nekretnine u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Milanom Stanićem iz Slavonskog Broda, Matije Gupca 28, OIB 01567983373 uz prethodni dogovor na telefon 091/1301-962.

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

1. Pravomoćnim rješenjem posl.br. 7/St-601/2021-33 od 02. ožujka 2022. godine određeno je da će se nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog zaključka upisane u zk. ul. 12372 k.o. 328758 Slavonski Brod, koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika i na kojima postoji pravo odvojenog namirenja prodavati sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (dalje: SZ, NN 71/15, 104/2017 i 36/22), a na način da će se iste prodavati elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija.

2. Nakon održanog ročišta, vrijednost nekretnina upisanih u zk. ul. 12372 k.o. 328758 Slavonski Brod radi prodaje u stečajnom postupku, utvrđena je na temelju izvršene procjene društva SB Consulting j.d.o.o. Slavonski Brod, za koje je procjenu izvršio sudski vještak Dubravko Čelebija, dipl. ing. građevine u iznosu od 6.927.287,22 Kn, a na temelju prijedloga stečajnog upravitelja s kojim se suglasio i prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, dok se razlučni vjerovnik J&T BANKA d.d. Varaždin u pogledu vrijednosti nekretnine nije očitovala niti pristupila ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine.

3. Na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnina stečajni upravitelj se izričito očitovao da mosna dizalica STREET SWL s dva vitla (25+5 tona) koja se nalazi u natkrivenom dijelu istočno od proizvodne hale koja je opterećena razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske nije pripadak ove nekretnine jer je odvojiva i predstavlja pokretninu, da nije procijenjena u vrijednost nekretnine te nije predmetom prodaje, što je valjalo utvrditi u ovom zaključku kako se ne bi stvarala zablude kod kupaca o predmetu prodaje.

4. Početna cijena nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja određena na temelju odredbe čl. 247. st. 5. SZ-a i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19).

5. Stoga je na temelju odredbe čl. 247. SZ-a i uz primjenu odredbi čl. 92. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 27. travnja 2022. godine

Sutkinja
Mirna Vujčić

Broj zapisa: **eb30b-0e907**

Kontrolni broj: **010ea-8c848-fefbf**

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.