



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

Broj: 7/St-1278/2018-34

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 Stečajnom masom iza NOSTRE DOMUS društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge, skraćena tvrtka: Stečajna masa iza NOSTRE DOMUS d.o.o. sa sjedištem u Osijeku, Kardinala A. Stepinca 4, OIB 88414096551, dana 22. svibnja 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-1278/2018-23 od 07. veljače 2020. godine i pravomoćnog rješenja posl. br. 7/St-1278/2018-27 od 11. veljače 2020. godine o ispravku rješenja o prodaji posl. br. 7/St-1278/2018-23 od 07. veljače 2020. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase stečajnog dužnika u stečajnom postupku koje se izlažu prodaji i to nekretnina:

a) nekretnina upisanih u zk. ul. 4203 k.o. 318078 Nova Gradiška i to:

- kč. br. 2227/5 - poslovna zgrada u ulici A. Stepinca sa 160 m²
ukupno 160 m²

koje su opterećene razlučnim pravom u korist B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, OIB 57509775367, Radnička cesta 41, Republike Hrvatske Ministarstvo financija, Porezne uprave, Područni ured Slavonski Brod, Republike Hrvatske Ministarstvo financija, Porezne uprave, Područni ured Slavonija i Baranja, OIB 52634238587

u iznosu od 25.963,20 Kn,

b) nekretnina upisanih u zk. ul. 4204 k.o. 318078 Nova Gradiška i to:

- kč. br. 2227/6 - poslovna zgrada u ulici A. Stepinca sa 218 m²
ukupno 218 m²

koje su opterećene razlučnim pravom u korist B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, OIB 57509775367, Radnička cesta 41, Zagreb, Republike Hrvatske Ministarstvo financija, Porezne uprave, Područni ured Slavonski Brod, Republike Hrvatske Ministarstvo financija, Porezne uprave, Područni ured Slavonija i Baranja, OIB 52634238587

u iznosu od 35.374,86 Kn

c) nekretnina upisanih u zk. ul. 4205 k.o. 318078 Nova Gradiška i to:

- kč. br. 2227/1 - poslovna zgrada u ulici A. Stepinca sa 275 m2
ukupno 275 m2

koje su opterećene razlučnim pravom u korist B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, OIB 57509775367, Radnička cesta 41, Zagreb, Republike Hrvatske Ministarstvo financija, Porezne uprave, Područni ured Slavonski Brod, Republike Hrvatske Ministarstvo financija, Porezne uprave, Područni ured Slavonija i Baranja, OIB 52634238587,

u iznosu od 44.624,25 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. a) izreke ovog zaključka upisane u zk.ul. 4203 k.o. 318078 Nova Gradiška ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 19.472,40 Kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 12.981,60 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 6.490,80 Kn

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

Nekretnine iz točke I. b) izreke ovog zaključka upisane u zk. ul. 4204 k.o. 318078 Nova Gradiška ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 26.531,15 Kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 17.687,43 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 8.843,72 Kn

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

Nekretnine iz točke I. c) izreke ovog zaključka upisane u zk. ul. 4205 k.o. 318078 Nova Gradiška ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 33.468,19 Kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 22.312,13 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 11.156,06 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. a) ovog zaključka upisana u zk. ul. 4203 k.o. 318078 Nova Gradiška slobodna je od osoba i stvari.

- Nekretnina iz točke upisana I. b) ovog zaključka upisana u zk. ul. 4204 k.o. 318078 Nova Gradiška slobodna je od osoba i stvari.

- Nekretnina iz točke I. c) ovog zaključka upisana u zk. ul. 4205 k.o. 318078 Nova Gradiška slobodna je od osoba i stvari.

- 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 Tihomirom Zec iz Osijeka, Kardinala A. Štepinca 4, OIB 80723087237 uz prethodni dogovor na telefon 099-3795-335.

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-1278/2018-23 od 07. veljače 2020. godine i pravomoćnim rješenjem posl. br. 7/St-1278/2018-27 od 11. veljače 2020. godine o ispravku rješenja o prodaji 7/St-1278/2018-23 od 07. veljače 2020. godine određeno je da će se nekretnine pobliže određene u izreci ovog zaključka i koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika i na kojima postoji pravo odvojenog namirenja, a na način da će se iste prodavati elektroničkom javnom dražbom i to svaka zasebno.

Nakon održanog ročišta vrijednost nekretnina radi prodaje u stečajnom postupku upisanih u zk. ul. 4203 k.o. 318078 Nova Gradiška te zk. ul. 4204 k.o. 318078 Nova Gradiška i zk. ul. 4205 k.o. 318078 Nova Gradiška utvrđena je na temelju izvršene procjene po stalnom sudskom vještaku Stjepanu Javorčeku ing. građevine, dok je 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).

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) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 22. svibnja 2020. godine

Sutkinja
Mirna Vujčić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **17896-26076**

Kontrolni broj: **030de-f6133-65b73**

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.