



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

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u stečajnom postupku koji se vodi nad Stečajnom masom iza JAN d.o.o. u stečaju Piškorevci, Zagrebačka 8a, OIB 35028419391, 7. lipnja 2022.

z a k l j u č i o j e

I – Temeljem pravomoćnog rješenja ovog suda posl. br. St-773/2018-22 od 29. srpnja 2019. o prodaji imovine vlasništva stečajnog dužnika Stečajna masa iza JAN d.o.o. u stečaju Piškorevci, Zagrebačka 8a, OIB 35028419391, utvrđuje se vrijednost predmeta prodaje koje čine:

1) nekretnina označena sa kč.br. 1383/4, Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, Ulica Gajšćak, tlocrtne površine 163 čm i dvorište tlocrtne površine 438 čm, ukupne površine 601 čm, upisana u zk. ul. 22583 k.o. Remete i to u suvlasničkim dijelovima:

Suvlasnički dio 6/1000 etažno vlasništvo (E-2), spremište oznake S2 u podrumu ukupne površine 4,48 čm, obračunske površine 2,24 čm, označeno oker bojom u elaboratu uspostave etažnog vlasništva posebnih dijelova zgrade s pripadajućim zemljištem;

Suvlasnički dio 8/1000 etažno vlasništvo (E-8), parkirališno mjesto oznake PM3 u prizemlju ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm, označeno svijetlozelenom bojom u elaboratu uspostave etažnog vlasništva posebnih dijelova zgrade s pripadajućim zemljištem;

Suvlasnički dio 8/1000 etažno vlasništvo (E-13) parkirališno mjesto oznake PM8 u prizemlju ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm, označeno ružičastom bojom u elaboratu uspostave etažnog vlasništva posebnih dijelova zgrade s pripadajućim zemljištem;

Suvlasnički dio 244/1000, etažno vlasništvo (E-16) stan oznake 4 u potkrovlju površine 115,42 čm, obračunske površine 91,19 čm zajedno s terasom označen svijetloplavom bojom u elaboratu uspostave etažnog vlasništva posebnih dijelova zgrade s pripadajućim zemljištem,

u iznosu od **885.000,00 kn.**

2) nekretnina označena sa kč.br. 1383/4, Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, Ulica Gajšćak, tlocrtne površine 163 čm i dvorište tlocrtne površine 438 čm, ukupne površine 601 čm, upisana u zk. ul. 22583 k.o. Remete i to u suvlasničkim dijelovima:

Suvlasnički dio 8/1000 etažno vlasništvo (E-1), spremište oznake S1 u podrumu ukupne površine 5,97 čm, obračunske površine 2,99 čm, označeno žutom bojom u elaboratu uspostave etažnog vlasništva posebnih dijelova zgrade s pripadajućim zemljištem;

Suvlasnički dio 157/1000 etažno vlasništvo (E-5), stan oznake 1 u podrumu ukupne površine 63,45 čm, obračunske površine 58,59 čm, označeno žutom bojom u elaboratu uspostave etažnog vlasništva posebnih dijelova zgrade s pripadajućim zemljištem;

Suvlasnički dio 8/1000 etažno vlasništvo (E-6) parkirališno mjesto oznake PM1 u prizemlju ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm, označeno žutom bojom u elaboratu uspostave etažnog vlasništva posebnih dijelova zgrade s pripadajućim zemljištem;

Suvlasnički dio 8/1000, etažno vlasništvo (E-7) parkirališno mjesto oznake PM2 u prizemlju površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm označeno oker bojom u elaboratu uspostave etažnog vlasništva posebnih dijelova zgrade s pripadajućim zemljištem,

u iznosu od **573.000,00 kn.**

II – Na nekretninama iz točke I 1) i 2) u zemljišnim knjigama upisane su sljedeće zabilježbe i tereti:

- zabilježba otvaranja stečajnog postupka upisana pod broj Z-29135/2019 od 11. lipnja 2016.,

- zabilježba rješenja o prodaji ovog Suda upisana pod broj Z-37710/2019 od 2. kolovoza 2019.,

- založno pravo u korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija pod broj Z-26159/2013 od 28. svibnja 2013. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 88.906,55 kn,

- založno pravo u korist razlučnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB 18846383988, upisano pod broj Z-3475/2017 od 24. siječnja 2017. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 6.720.719,31 kn.

III – Nekretnine pod točkom I 1) i 2) prodaju se kao jedinstvene cjeline.

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

V – Nekretnine označene u točki I 1) ovog zaključka s utvrđenom vrijednosti od 885.000,00 kn ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 663.750,00 kn,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 442.500,00 kn,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 221.250,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.

VI – Nekretnine označene u točki I 2) ovog zaključka s utvrđenom vrijednosti od 573.000,00 kn ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 429.750,00 kn,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 286.500,00 kn,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 143.250,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.

VII – UVJETI PRODAJE

Početne cijene predmeta prodaje – nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja, utvrđene su u točki IV i V izreke ovog zaključka, a sukladno odredbi čl. 247 st. 5 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17 i 36/22) i uz primjenu odredbe čl. 21 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 1/19, 28/21).

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.

Nekretnine se prodaju kao jedinstvene cjeline po načelu viđeno-kupljeno, te se naknadne pritužbe isključuju.

Nekretnine su slobodne od osoba i stvari, a na istima postoje upisana razlučna prava i drugi tereti navedeni u točki II koji će se brisati nakon prodaje.

Nekretnine iz točke I 1) podliježu obvezi plaćanja poreza na promet nekretnina po stopi propisanoj prema Zakonu o porezu na promet nekretnina dok nekretnine iz točke I 2) podliježu obvezi poreza na dodanu vrijednost, a koji PDV je već uračunat u utvrđenu vrijednost nekretnina od 573.000,00 kn.

Na dražbi mogu sudjelovati ponuditelji koji prije dražbe uplate jamčevinu u iznosu 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina i to za nekretnine iz točke I 1) u iznosu 88.500,00 kn i iz točke I 2) u iznosu 57.300,00 kn 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 pravomoćnosti rješenja o dosudi. 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, sud će prodaju oglasiti nevažećom te će odrediti da se predmetna nekretnina dosudi drugom kupcu koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, 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, nakon završetka elektroničke javne dražbe.

VIII – 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 nekretnina mu bude predana.

IX – Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu i dokumentaciju vezanu za istu, u dogovoru sa stečajnim upraviteljem Zdravkom Grubešom iz Piškorevaca, mobitel 098/339-737.

X – 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

1. Pravomoćnim rješenjem ovog suda posl. br. St-773/2018-22 od 29. srpnja 2019. na prijedlog stečajnog upravitelja određena je prodaja nekretnina vlasništva Stečajne mase iza JAN d.o.o. u stečaju, na temelju odredbe članka 247 st. 1 Stečajnog zakona budući su nekretnine opterećene razlučnim pravima.

2. Vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju elaborata TREZOR INVEST d.o.o. iz Zagreba kojeg su prihvatili razlučni vjerovnici ADRIATIC ASSETS d.o.o. i RH Ministarstvo financija na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine održanom 2. lipnja 2022.

3. Početna cijena nekretnine od koje počinje postupak nadmetanja određena je na temelju odredbe čl. 247 st. 5 SZ-a i uz primjenu odredbe čl. 21 Pravilnika.

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

U Slavonskom Brodu 7. lipnja 2022.

STEČAJNA SUTKINJA
Vesna Vukelić

Broj zapisa: **eb30d-43926**

Kontrolni broj: **0ccbe-d81c5-92ee3**

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.