



REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

3 St-1516/2017-31

Trg pobjede 13

35000 Slavonski Brod

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, Trg pobjede 13/III, po sutkinji Danieli Martini Maoduš, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BUZUKI d.o.o. za trgovinu i usluge, Slavonski Brod, J.J. Štrosmajera 64, OIB 41736978184, kojeg zastupa stečajni upravitelj Jozo Pavčić iz Osijeka, dana 17. srpnja 2019.

z a k l j u č i o j e

I. utvrđuje se vrijednost nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku javnim dražbama pred Finom:

- 6. suvlasnički dio: 20/611 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo sa garažom u dijelu prizemlja zgrade, ukupne površine 19,45 m² u Planu posebnih dijelova označeno zelenom bojom kao posebni dio „G1“ kojemu pripada i mjesto za parkiranje površine 21,50 m², u Planu posebnih dijelova označen kao dio „P1“ s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezano suvlasništvo na nekretninama označenoj kao kč.br 4775 Kuća i dvorište od 687 m², koje nekretnine su upisane u z.k. ul 1201 k.o. Poreč

s iznosom od 212.079,59 kn, a na nekretninama postoje razlučna prava, te je prvi razlučni vjerovnik je Zagrebačka banka d. d. Zagreb, po Z-925/10 od 22. veljače 2010.

II. utvrđuje se vrijednost nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku javnim dražbama pred Finom:

- 8. suvlasnički dio: 20/611 etažno vlasništvo (E-8), s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa garažom u dijelu prizemlja zgrade, ukupne površine 19,45 m², u Planu posebnih dijelova označeno zelenom bojom kao posebni dio "G3", kojemu pripada i mjesto za parkiranje površine 21,50 m², u Planu posebnih dijelova označen kao dio "P3", s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na nekretninama označenim kao kč.br 4775 Kuća i dvorište od 687 m², koje nekretnine su upisane u z.k. ul 1201 k.o. Poreč

s iznosom od 212.079,59 kn, a na nekretninama postoje različna prava, te je prvi razlučni vjerovnik je Zagrebačka banka d. d. Zagreb, po Z-925/10 od 22. veljače 2010.

III. Prodaju nekretnina iz točke I. i II. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije kojim Financijska agencija određuje

datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje šezdeset dana.

IV. UVJETI PRODAJE:

1. Nekretnine iz točke I. i II. ovog zaključka se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod 159.059,69 kn odnosno 3/4 utvrđene vrijednosti nekretnine
- na drugoj dražbi ispod 106.039,79 kn odnosno 1/2 utvrđene vrijednosti nekretnine
- na trećoj dražbi ispod 53.019,90 kn odnosno 1/4 utvrđene vrijednosti nekretnine
- na četvrtoj dražbi, nekretnine se prodaju po početnoj cijeni za jednu kunu.

Nakon početka prodaje, tj. nakon objave oglasa, razlučni vjerovnik nekretninu može kupiti sudjelovanjem u toj javnoj dražbi pod istim uvjetima i pretpostavkama kao ostali sudionici dražbe, a razlučni vjerovnik može staviti zahtjev u tijeku trajanja javne dražbe za preuzimanjem nekretnine po čl. 247 st. 7 Stečajnog zakona u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Prodaja će se vršiti primjenom članka 247. st. 5. SZ (novog) elektroničkom javnom dražbom (dražbama) pred Finom, ako prvi razlučni vjerovnik prije početka dražbi pred Finom stavio prijedlog po čl. 247. st. 7. SZ-a, te će sud nakon obavijesti Fine o ponudama utvrditi najpovoljniju ponudu, uključujući i ponudu razlučnog vjerovnika po čl. 247. stavak 7. SZ, te donijeti rješenje o dosudi onom ponuditelju koji ponudi veću cijenu. Ako se utvrdi da nema ponuditelja na dražbi, ili ako drugi ponuditelji povuku svoje ponude, sud će donijeti rješenje o dosudi razlučnom vjerovniku ako isti postavi zahtjev po čl. 247. stavak 7. SZ-a u visini cijene koja odgovara utvrđenoj vrijednosti nekretnine i prije početka iduće dražbe. Sud će dosuditi nekretninu prvom razlučnom vjerovniku, ako je njegova ponuda po čl. 247 stavak 7. SZ najpovoljnija (odnosno veća od ostalih ponuda) ili ako je sudjelujući na elektroničkoj javnoj dražbi stavio višu ponudu u pogledu cijene od navedene ponude po čl. 247 stavak 7. SZ-a i od ponuda ostalih ponuditelja.

Svaki ponuditelj na dražbi dužan je platiti jamčevinu, uključujući i prvog razlučnog vjerovnika, ako isti sudjeluje na dražbi, a ako samo postavlja zahtjev po čl. 247 st. 7 Stečajnog zakona nije dužan platiti jamčevinu jer tada ne sudjeluje na dražbi.

U slučaju da dražba ne završi prodajom, razlučni vjerovnik ima mogućnost kupiti nekretninu sukladno čl. 247. st. 7. SZ-a, i prije početka sljedeće dražbe.

Obzirom na ponuđenu cijenu, sud može prema okolnostima slučaja ocijeniti da li je prodaja svrhovita obzirom na visinu iznosa troškova stečajnog postupka i iznosa djelomičnog

namirenja razlučnog vjerovnika (čl. 94. Stavak 3 Ovršnog zakona, odgovarajuća primjena na stečajni postupak), te odbiti ponudu za kupnju nekretnine.

Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnoj cijeni oglašene nekretnine, kupac je dužan platiti u skladu sa Zakonom (cijena ne uključuje ista davanja).

2. Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu „videno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.

3. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I. i II. zaključka, odnosno iznos od **21.207,96 kn** (za svaku od tih nekretnina). Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

4. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4.OZ).

5. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

6. Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. Smatra se da je rješenje dostavljeno istekom 8. dana od dana objave istog na E oglasnoj ploči.

7. U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen, odnosno ako prvi razlučni vjerovnik ne stavi ponudi po čl. 247 stavak 7. Stečajnog zakona NN 71/15. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem rješenju će se odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. st. 6. OZ).

8. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi čl. 103. st.

6. OZ, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se

troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

9. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno odredit će se predaja nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnine u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenoj nekretnini.

Razgledavanje nekretnina te uvid u procjene vrijednosti iste može se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Jozo Pavičić, sv. Roka 44, Osijek, kojem se mogu obratiti na telefon broj 098/213282, 031/369959 i na e-mail jozo.pavicic@os.t-com.hr

O b r a z l o ž e n j e

Stečajni upravitelj je stavio prijedlog za prodaju u stečajnom postupku nekretnina označenih u toč. I. ovog rješenja, te je odlučeno o prodaji nekretnina u stečaju temeljem rješenja o prodaji koje je postalo pravomoćno.

Po nalogu stečajnog upravitelja je izvršena procjena vrijednosti predmetnih nekretnina i istu je izvršio stalni sudski vještak Božana Rožman u ožujku 2019 .

U procjeni stalnog sudskog vještaka je naveden iznos tržišne vrijednosti nekretnina.

Na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine postignuta je suglasnost između prvog razlučnog vjerovnika i stečajnog upravitelja da se utvrđivanje vrijednosti nekretnine ne izvrši temeljem navedene procjene nego procjene koju je dostavio prvi razlučni vjerovnik na tom ročištu, a radi se o procjeni vještaka Dražena Sunić iz desetog mjeseca 2015. godine jer je procjena nešto veća, nekretnine su na dobrom mjestu i u užem centru grada, pa je u interesu istih postići i veću cijenu kod prodaje.

Sud usvaja stav prvog razlučnog vjerovnika i stečajnog upravitelja kao ekonomičan i u interesu što većih mogućnosti namirenja razlučnih i stečajnih vjerovnika.

Sukladno navedenom odlučeno je u izreci rješenja po čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15) koji se u ovom slučaju primjenjuje po čl. 441. st. 1. Stečajnog zakona (NN 44/96), te čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14), te čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15), uz odgovarajuću primjenu odredbi čl. 92. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13 i 93/14).

U Slavonskom Brodu 01. srpnja 2019.

Stečajna sutkinja:

Daniela Martini Maoduš

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek. (čl. 11. st 5. OZ-a)

-DNA: mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova za sve zainteresirane i za različne vjerovnike BONITA GRUPA d.o.o., Slavonski Brod, A. Štampara 73A, OIB: 88542053382

-stečajnog upravitelja

-zaključak uz rješenje o prodaji, zahtjev i original z. k. izvotka dostaviti FINI poštom

Broj zapisa: **1788c-da955**

Kontrolni broj: **03b12-7c907-182f9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, 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.