



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

Broj:7/St-803/2013-289

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 BIZI d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i poslovne usluge, uvoz-izvoz "u stečaju", skraćena tvrtka: BIZI d.o.o. " u stečaju ", Slavonski Brod, Krste Frankopana 16, OIB 69715618327, dana 13. studenog 2019. 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-803/2013-276 od 28. kolovoza 2019. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajnog dužnika u stečajnom postupku koje se izlažu prodaji i to nekretnina:

a) nekretnina upisanih u zk. ul. 12482 k.o. Slavonski Brod i to:

- kč. br. 5787/24 – Graba u Osječkoj ulici sa 30582 m2
ukupno 30582 m2

koje su opterećene razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske Ministarstva financija Porezne uprave, Područni ured Slavonski Brod i H-Abduco d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298928,

u iznosu od **4.712.500,00 Kn.**

b) nekretnina upisanih u zk.ul. 12176 k.o. Slavonski Brod i to:

- kč.br. 5787/6 – Put u Osječkoj ulici sa 1440 m2
- kč. br. 5787/7 – Put u Osječkoj ulici sa 7023 m2
- kč. br. 5787/28 – Graba u Osječkoj ulici sa 618 m2
- kč. br. 5787/29 - Graba u Osječkoj ulici sa 305 m2
- kč. br. 5787/31 - Graba u Osječkoj ulici sa 14857 m2
- kč. br. 5787/32 - Graba u Osječkoj ulici sa 13698 m2
- kč. br. 5787/33 - Graba u Osječkoj ulici sa 11787 m2
- kč.br. 5787/35 - Graba u Osječkoj ulici sa 100 m2
- kč.br. 5787/36 - Graba u Osječkoj ulici sa 100 m2
- kč.br. 5787/37 - Graba u Osječkoj ulici sa 100 m2
ukupno 50028 m2

koje su opterećene razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske Ministarstva financija Porezne uprave, Područni ured Slavonski Brod,

u iznosu od **6.382.125,00 Kn**

c) nekretnina upisanih u zk.ul. 12215 k.o. Slavonski Brod i to:

- kč.br. 1239/162 – Gradilište u Ul. F. Cejtnara sa 416 m²
- kč. br. 1239/163 - Gradilište u Ul. F. Cejtnara sa 429 m²
ukupno 845 m²

koje su opterećene razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske Ministarstva financija Porezne uprave, Područni ured Slavonski Brod,

u iznosu od **266.250,00 Kn**

d) nekretnina upisanih u zk.ul. 454 k.o. Šušnjevcu i to:

- kč. br. 831 – oranica Foltovača gornja sa 72 jutra i 422 čhv, odnosno 415854 m²
- kč. br. 832 – kanal Foltovača gornja sa 72 jutra i 773 čhv, odnosno 2780 m²
ukupno 72 jutra i 1195 čhv odnosno 418634 m²,

koje su opterećene razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske Ministarstva financija Porezne uprave, Područni ured Slavonski Brod.

u iznosu od **3.083.000,00 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. a) Nekretnine iz točke I. a) izreke ovog zaključka upisane u zk. ul. 12482 k.o. Slavonski Brod ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 3.534.375,00 Kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 2.356.250,00 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 1.178.125,00 Kn

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

b) Nekretnine iz točke I. b) izreke ovog zaključka upisane zk.ul. 12176 k.o. Slavonski Brod ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 4.786.593,60 Kn

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 3.191.062,50 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 1.595.531,20 Kn

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

c) Nekretnine iz točke I. c) izreke ovog zaključka upisane zk.ul. 12215 k.o. Slavonski Brod ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 199.687,50 Kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 133.125,00 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 66.562,50 Kn

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

d) Nekretnine iz točke I. d) izreke ovog zaključka upisane zk.ul. 454 k.o. Šušnjevcu ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 2.312.250,00 Kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 1.541.500,00 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 770.750,00 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 kojih počinje postupak nadmetanja koje se izlažu prodaji utvrđene su u točki III. izreke ovoga zaključka, a sukladno odredbi čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) koji se primjenjuje na temelju odredbe čl. 441 st. 2. SZ-a 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 su slobodne 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 nekretnine mu budu predane.

VI. Na nekretninama iz točke I. a) i I b) izreke ovog zaključka uknjiženo je pravo služnosti u svrhu polaganja kablenskog 10 (20) kV dalekovoda i kabelske mreže 0,4 kV, te služnost pristupnog puta radi izgradnje i održavanja za korist HEP HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D., Zagreb, Ul. grada Vukovara br.37, a nekretninama iz točke I d) izreke ovog zaključka uknjiženo je pravo služnosti radi izgradnje i održavanja vodoopskrbnog cjevovoda Trnjani-Šušnjevcu ukupne površine zasnovane služnosti od 2719 m² (702,44 m x 3,87 m) na čkbr. 831 za korist VODOVOD d.o.o., Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 25, OIB 80535169523, koja prava ne prestaju prodajom.

VII. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu i dokumentaciju vezanu uz nekretninu u vrijeme dogovoreno sa stečajnom upraviteljicom Almom Opačak iz Slavonskog Broda, Augusta Cesarca 12, OIB 36068029114 uz prethodni dogovor na telefon 091/5318-154.

VIII. 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-803/2013-276 od 28. kolovoza 2019. godine određeno je da će se nekretnine stečajnog dužnika pobliže određene u izreci ovog zaključka i koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika te na kojima postoji pravo odvojenog namirenja, unovčavati elektroničkom javnom dražbom.

Nakon održanog ročišta vrijednost nekretnina radi prodaje u stečajnom postupku upisanih u zk. ul. 12482 k.o. Slavonski Brod, zk. ul. 12176 k.o. Slavonski Brod, zk.ul. 12215 k.o. Slavonski Brod, zk.ul. 454 k.o. Šušnjevcu utvrđena je na temelju izvršene

Broj:7/St-803/2013-289

procjene koje je sačinilo trgovačko društvo PRO INŽENJERING d.o.o., Slavonski Brod za koje je vještačenje izveo stalni sudski vještak Edvard Blajer dipl.ing. 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 , 93/14 i 73/17) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 13. studenog 2019. godine

Stečajna sutkinja
Mirna Vujčić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **1788f-cc000**

Kontrolni broj: **0ddc1-f0b59-f0165**

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.