



Republika Hrvatska

Trgovački sud u Osijeku

Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Trg pobjede 13  
35000 Slavonski Brod

Broj: 3/St-953/2013-280

## ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnom sucu Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad dužnikom BRACO d.o.o., Požega, u stečaju OIB 04919551934, koga zastupa stečajni upravitelj Krešimir Tomac iz Slavonskog Broda, 16. svibnja 2019.

### z a k l j u č i o j e

I Utvrđuje se nastavak prodaje za nekretnine koje nisu prodane na način da će se za prodaju tih nekretnina održati i IV. javna dražba.

II Nalaže se Fini provesti IV. javnu dražbu za nekretnine:

- k.č.br. 3825/3 oranica Varelovac, od 4035 m<sup>2</sup> upisane u zk ulošku 7474 k.o. Požega utvrđene vrijednosti od 564.900,00 kn,

**Ista nekretnina u naravi je neizgrađeno građevinsko zemljište I kategorije, unutar planirane stambene zone "S", nekretnini nije dodijeljen kućni broj, a nalazi se u Ulici Varelovac u Požegi,**

### III UVJETI PRODAJE:

1. Nekretnina iz točke II ovog zaključka se na IV. javnoj dražbi prodaje po početnoj cijeni od jedne kune.

Iznos jamčevine koju treba platiti za nekretnine iz točke II ovog zaključka iznosi 56.490,00 kn.

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), te odbiti ponudu, ako ocjeni da prodaja nije svrhovita.

Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana.

2. 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 do završetka elektroničke javne dražbe.

3. Kupac je dužan platiti porez na kupoprodajnu cijenu i poreze i doprinose ako ih je dužan platiti u skladu sa Zakonom.
4. Cijena ne uključuje poreze.
5. 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.
6. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti pojedine nekretnine iz točke II. zaključka. 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).**
7. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4.OZ). Jamčevina se ne vraća do isplate kupoprodajne cijene, odnosno do pravomoćnosti rješenja o oglašavanju prodaja temeljem javnih dražbi pred Finom nevažećim. Jamčevina se izuzetno odmah vraća po zahtjevu, ako nije uplaćena na vrijeme, osim ako ponuditelj zatraži preknjiženje.

Jamčevina ponuditelja koji ne uplati cijenu u roku se zadržava i ne može se vratiti. Iz jamčevina ponuditelja koji ne uplati kupoprodajnu cijenu u roku, financira se trošak novih prodaja i naknađuje razlika u postignutoj kupoprodajnoj cijeni.

Ponuditelju se može vratiti jamčevina i prije isplate kupoprodajne cijene, odnosno prije pravomoćnosti rješenja o oglašavanju prodaja temeljem javnih dražbi pred Finom nevažećim, ako uz zahtjev za povrat jamčevine dostavi izjavu da odustaje od prodaje. (U tom slučaju se više ne smatra ponuditeljem i gubi pravo na dosudu nekretnine.)

Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu **Financijske agencije.**

8. Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun **Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana dostave ponuditelju rješenja o dosudi.**
9. **Smatra se da je rješenje o dosudi dostavljeno ponuditelju osmog dana od dana objave istog rješenja na e oglasnoj ploči suda.**

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. 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).

10. 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.

Broj: 3/St-953/2013-280

6. OZ, te razlučni vjerovnik nije stavio zahtjev po čl. 247 stavak 7 Stečajnog zakona NN 71/15, 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.
11. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnine u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenoj nekretnini.
12. Razgledavanje nekretnine, te uvid u procjenu vrijednosti iste, može se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem: Krešimir Tomac iz Slavenskog Broda, Tome Bakača 35, mail [upraviteljstečajni@gmail.com](mailto:upraviteljstečajni@gmail.com), tel 099/2302-833.
13. Nalaže se FINI da postupi po zahtjevu za prodaju koji je FINI već dostavljen za predmetnu nekretninu na obrascu uz promjenu uvjeta prodaje za IV. javnu dražbu – početna cijena 1 kn.

#### Obrazloženje

U ovoj pravnoj stvari FINA je nakon provedene treće javne dražbe izvijestila da nekretnina iz točke II ovog zaključka nije prodana.

Kako postoje uvjeti za 4. javnu dražbu jer je u međuvremenu odlučeno o ustavnosti odredbe Stečajnog zakona koja dozvoljava prodaju na 4. javnoj dražbi po početnoj cijeni od 1 kune, odlučeno je o nastavku prodaje na 4. javnoj dražbi za neprodane nekretnine.

U Slavonskom Brodu, 16. svibnja 2019.

Stečajna sutkinja:  
Daniela Martini Maoduš

Broj zapisa: **1788b-3281e**

Kontrolni broj: **021d5-185fd-c5f3a**

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.