



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

Z A K L J U Č A K

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU,
po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom PUPA
d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB 35206273148, 10. ožujka 2021.

z a k l j u č i o j e

I – Temeljem pravomoćnog rješenja ovog suda posl. br. St-793/2019-31 od 15. veljače 2021. o prodaji imovine vlasništva stečajnog dužnika PUPA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB 35206273148, utvrđuje se vrijednost predmeta prodaje koje čine sljedeće nekretnine:

1. kč.br. 3388/1, hotel broj 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 614 m², upisana u zk. ul. 3765 k.o. Slavonski Brod

u iznosu od 10.747.274,00 kn
(desetmilijunasedamstotinačetridesetsedamtisućadvijestotinesedamdesetčetirikune)

Na navedenoj nekretnini u zemljišnim knjigama upisane su sljedeće zabilježbe i tereti:

- zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-10912/20 od 16. listopada 2020.,
- uknjižba prava zalogu radi osiguranja novčane tražbine broj Z-1711/11 od 3. ožujka 2011., Z-1712/11 od 3. ožujka 2011., Z-1713/11 od 3. ožujka 2011., Z-8949/12 od 27. prosinca 2012., Z-8950/12 od 27. prosinca 2012., Z-2359/16 od 26. veljače 2016. u korist razlučnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d. Zagreb, OIB 92963223473,
- uknjižba založnog prava broj Z-13725/19 od 23. prosinca 2019. za korist HRVATSKE VODE pravna osoba za upravljanje vodama Zagreb.

2. kč.br. 3392, kuća broj 21 i dvorište u ulici Lj. Gaja, površine 305 m², upisana u zk. ul. 3769 k.o. Slavonski Brod (u naravi parkiralište)

u iznosu od 431.405,00 kn (četiristotinetridesetjednatisućačetiristotinepetkuna)

Na navedenoj nekretnini u zemljišnim knjigama upisane su sljedeće zabilježbe i tereti:

- uknjižba prava zalogu radi osiguranja novčane tražbine broj Z-8949/12 od 27. prosinca 2012., Z-2359/16 od 26. veljače 2016. u korist razlučnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d. Zagreb, OIB 92963223473,
- uknjižba založnog prava broj Z-13725/19 od 23. prosinca 2019. za korist HRVATSKE VODE pravna osoba za upravljanje vodama Zagreb.

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

III – Nekretnina označena u točki I 1 ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod 8.060.455,50 kn, odnosno 3/4 utvrđene vrijednosti,
- na drugoj dražbi ispod 5.373.637,00 kn, odnosno 1/2 utvrđene vrijednosti,
- na trećoj dražbi ispod 2.686.818,50 kn, odnosno 1/4 utvrđene vrijednosti,
- na četvrtoj dražbi po početnoj cijeni od 1,00 kn.

Nekretnina označena u točki I 2 ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod 323.553,75 kn, odnosno 3/4 utvrđene vrijednosti,
- na drugoj dražbi ispod 215.702,50 kn, odnosno 1/2 utvrđene vrijednosti,
- na trećoj dražbi ispod 107.851,25 kn, odnosno 1/4 utvrđene vrijednosti,
- na četvrtoj dražbi po početnoj cijeni od 1,00 kn.

IV – UVJETI PRODAJE

Početna cijena predmeta prodaje – nekretnine, od koje počinje postupak nadmetanja, utvrđena je u točki III izreke ovog zaključka, a u skladu s odredbom čl. 247 st. 5 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17) i uz primjenu odredbe čl. 21 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14 i 1/19).

Dražbeni korak za nekretnine koje su predmetom prodaje određuje se u skladu s odredbom 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.

Nekretnina označena u točki I 1 nije slobodna od osoba i stvari jer je zaključen Ugovor o zakupu koji će trajati do prodaje.

Nekretnina označena u točki I 2 slobodna je od osoba i stvari.

Na dražbi mogu sudjelovati ponuditelji koji prije dražbe uplate jamčevinu u iznosu 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina 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 završetka elektroničke javne dražbe. 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 po pravomoćnosti rješenja o dosudi.

V – 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.

VI – Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu i dokumentaciju vezanu za istu, u dogovoru sa stečajnim upraviteljem Šimom Bošnjakom, mob: 091/537-2757.

VII – 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

Pravomoćnim rješenjem ovog suda posl. br. St-793/2019-31 od 15. veljače 2021. na prijedlog stečajnog upravitelja određena je prodaja predmetnih nekretnina vlasništva stečajnog dužnika opterećenih založnim pravima u skladu s odredbom čl. 247 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, dalje SZ).

Vrijednost nekretnina utvrđena je temeljem elaborata koji je sačinjen tijekom prethodnog postupka od strane trgovačkog društva ZANE d.o.o. Zagreb s kojom procjenom su se pismenim putem suglasili razlučni vjerovnik i stečajni upravitelj.

Početna cijena nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja određena je na temelju odredbe čl. 247 st. 5 SZ-a i uz primjenu odredbe čl. 21 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14, 1/19).

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) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 10. ožujka 2021.

STEČAJNA SUTKINJA
Vesna Vukelić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **eb2f8-63624**

Kontrolni broj: **00698-409be-72fe9**

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.