



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

3 St-1056/2018-83

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po sucu Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupku nad dužnikom **Stečajna masa iza AUTOCENTAR DANKIĆ d. o. o. u stečaju, Osijek, Vijenac I. Meštrovića 50, OIB 81614536318** koga zastupa stečajni upravitelj Zlatko Markasović, 11.veljače 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika koje se prodaju u stečajnom postupku s iznosom od 3.580.000,00 kn i to nekretnina:

1. Suvlasnički dio : 2/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) POMOĆNI PROSTOR u podrumu ukupne površine 46,35 m², koji se sastoji od spremišta sa 31,35 m² i kotlovnice sa 15 m² s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te zemljišta nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 2121/1 stambeno – poslovna zgrada Županijska ulica, Autosalon, nadstrečnica i dvorište Sjeverna vezna cesta u površini od 4046 m² koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 5521 k.o. Brodski Varoš.

2. Suvlasnički dio: 20/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) OPEL SALON u prizemlju ukupne površine 452,15 m² koji se sastoji od prostora isporuke vozila sa 33,75 m², Opel Shopa sa 33,00 m², autosalona sa 372,70 m², ureda prodaje sa 8,70 m² i sanitarija sa 4,00 m² s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te zemljišta nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 2121/1 stambeno – poslovna zgrada Županijska ulica, Autosalon, nadstrečnica i dvorište Sjeverna vezna cesta u površini od 4046 m² koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 5521 k.o. Brodski Varoš.

3. Suvlasnički dio : 26/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. OPEL SERVIS u prizemlju i na galeriji, ukupne površine 577,25 m², koji se sastoji od prostora recepcije servisa sa 44.60 m², servisa vozila sa 190,70m², isporuke dijelova sa 64,20 m², radionice sa 70,60 m², sanitarija i garderobe sa 13,90 m² i autopraonice sa 39,95 m² u prizemlju i prostora skladišta

servisa sa 140,00 m² i Opel dijelovi- garancija sa 13,30 m² na galeriji s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te zemljišta nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 2121/1 stambeno – poslovna zgrada Županijska ulica, Autosalon, nadstrečnica i dvorište Sjeverna vezna cesta u površini od 4046 m² koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 5521 k.o. Brodski Varoš.

4. Suvlasnički dio 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) CHEVROLET SALONu prizemlju i na galeriji, ukupne površine 196,70 m² koji se sastoji od prostora Chevrolet salona sa 146,00 m² i sanitarija sa 3,20 m² u prizemlju i prostora skladišta sa 34,20 m² i dijelova garancije sa 13,30 m² na galeriji s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te zemljišta nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 2121/1 stambeno – poslovna zgrada Županijska ulica, Autosalon, nadstrečnica i dvorište Sjeverna vezna cesta u površini od 4046 m² koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 5521 k.o. Brodski Varoš.

- 5. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) RESTORAN NA KATU ukupne površine 321,02 m², koji se sastoji od prostora restorana i dvorane sa 233,00 m², šanka sa 14,30 m², kuhinje sa 23,50 m², sanitarija sa 6,00 m², ureda sa 6,20 m², ostave sa 9,20 m², wc ženski sa 7,50 m², wc muški sa 7,50 m² i terase sa 13,82 m² s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te zemljišta nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 2121/1 stambeno – poslovna zgrada Županijska ulica, Autosalon, nadstrečnica i dvorište Sjeverna vezna cesta u površini od 4046 m² koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 5521 k.o. Brodski Varoš.

- 8. Suvlasnički dio 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) UREDSKI PROSTOR u potkrovlju, ukupne površine 64,80 m², koji se sastoji od prostora tajnika sa 7,90 m², arhive sa 7,90 m², direktora sa 28,00 m² i računovodstva sa 21,00 m² s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te zemljišta nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 2121/1 stambeno – poslovna zgrada Županijska ulica, Autosalon, nadstrečnica i dvorište Sjeverna vezna cesta u površini od 4046 m² koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 5521 k.o. Brodski Varoš.

- 9. Suvlasnički dio 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) PANSION u potkrovlju, ukupne površine 355,40 m², koji se sastoji od prostora hodnika sa 56,50 m², sobe sa 16,00 m², sobe sa 13,00 m², sobe sa 17,70 m², sobe sa 17,70 m², sobe sa 29,70 m², sobe sa 14,60 m², sobe sa 14,60 m², sobe sa 18,70 m², sobe sa 17,70 m², sobe sa 17,70 m², sobe sa 14,50 m², sobe sa 14,50 m², sobe sa 14,50 m², sobe sa 27,50 m², sobe sa 27,00 m², sobe sa 27,00 m², spremišta sa 6,50 m² i ulaza sa 4,00 m² s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te zemljišta nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 2121/1 stambeno – poslovna zgrada Županijska ulica, Autosalon, nadstrečnica i dvorište Sjeverna vezna cesta u površini od 4046 m² koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 5521 k.o. Brodski Varoš.

- ½ suvlasničkog dijela na nekretninama označenim kao k.č. br. 2121/2 NOGOMETNO IGRALIŠTE od 2466 m² koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 2221 k.o. Brodski Varoš,

koje sve nekretnine se prodaju zajedno.

II. Prodaju nekretnina provest će Financijska agencija elektroničkim javnim dražbama.

III. Nekretnine označene u toč. I ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 2.685.000,00 kn,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 1.790.000,00 kn,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 895.000,00 kn.
- na četvrtoj javnoj dražbi početna cijena je jednu kunu

IV. 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 imovine na kojoj ima razlučno pravo i taj zahtjev upućuje sudu.

V. Uvjeti prodaje: početna cijena predmeta prodaje – nekretnina od kojih počinje postupak nadmetanja utvrđena je u toč. II. ovog zaključka sukladno čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15) uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19).

Dražbeni korak se određuje 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 i porez na promet plaća se sukladno pozitivnim propisima, ako temeljem istih postoji porezna obveza.

Nekretnine su slobodne od osoba i stvari, a na nekretninama postoje upisana razlučna prava koja će se brisati, nakon prodaje istih u stečajnom postupku.

Na dražbi mogu sudjelovati ponuditelji koji prije dražbe uplate jamčevinu u iznosu od 10 % od utvrđene vrijednosti nekretnina- iznos od 358.000,00 kn na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj i javnoj dražbi.

Od plaćanja jamčevine nije oslobođen prvi razlučni vjerovnik ako sudjeluje na dražbi čak i ako je iznos tražbine osigurane razlučnim pravom veći ili jednak iznosu jamčevine.

Ako prvi razlučni vjerovnik da izjavu da kupuje nekretnine u visini utvrđene vrijednosti nekretnina, nije obvezan platiti jamčevinu.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena vratit 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.

Valjanom uplatom smatra se i uplata uplaćena u roku i evidentirana na računu Fine u roku od 8 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 se predmetne nekretnine dosude kupce koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Prodavateljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja dražbe.

1. Nekretnine navedene u točki I. ovog zaključka prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.

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).**

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

3. 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.**

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

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 ponudu 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).

5. 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 oglasena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

6. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnine u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava na kupljenoj nekretnini.

7. Ponuditelji koji prije uplate kupoprodajne cijene traže povrat jamčevine dužni su dati izjavu o odustajanju od ponude, u protivnom jamčevina će biti zadržana do uplate kupoprodajne cijene

8. Porezne obveze se plaćaju sukladno važećim propisima.

Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste može se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Zlatkom Markasovićem, na tel. 098 9439 686 , na mail zlatko.markasovic@os.t-com.hr.

Obrazloženje

Stečajni upravitelj je stavio prijedlog za prodaju u stečajnom postupku nekretnina u toč. I. ovog rješenja koje su pod razlučnim pravom, a Skupština je donijela odluku da se te nekretnine prodaju zajedno nakon prekida ovršnih postupaka.

Odlučeno je o prodaji kao cjeline nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku, ali ne i pokretnina sa nekretninama.

Rješenje o prodaji nekretnina od 10.01.2020. i Dopunsko rješenje od 13.01.2020. su postali pravomoćnima.

Stečajni upravitelj je predložio utvrđivanje vrijednosti prema procjeni izvršenoj - procjedbenom elaboratu naručenom od strane Eos Matrix – prvog razlučnog vjerovnika prema kojem proizlazi tržišna vrijednost svih nekretnina iz točke I ovog rješenja u iznosu od 3.580.000,00 kn koji elaborat je sačinio vještak Dario Halbauer u rujnu 2018., stalni sudski vještak za područje građevinarstva.

Prvi razlučni vjerovnik Eos Matrix se na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnina složio sa tim prijedlogom. A prijedlog da se nekretnine prodaju kao cjeline je podržao i stečajni vjerovnik Brod plin d.o.o. podneskom od 16.01.2020.

Sukladno navedenom odlučeno je u izreci zaključka 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 i 1/2019), te čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), uz odgovarajuću primjenu odredbi čl. 92. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13 i 93/14).

U Slavonskom Brodu 11. veljače 2020.

sutkinja:
Daniela Martini Maoduš

Broj zapisa: **17893-d2d55**

Kontrolni broj: **0b2bf-c9cf4-4687b**

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.