

ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o.
- U STEČAJU -
za građevinske radove, projektiranje,
trgovinu i uvoz - izvoz
SLAVONSKI BROD

OBRAZAC 20.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

Poslovni broj spisa 7/St-954/2013

Dužnik: ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. u stečaju, adresa Trg pobjede 16/1, OIB: 91196039437,
sjedište nas. A Hebranga 5/25, Slavonski Brod

7/57-954/13-115

609
7

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u Slavonskom Brodu

Primljeno neposredno - preko pošte (obično poštom)

13. 11. 2017. god. u

Potpis djelatnika:

IZVJEŠĆE O DOSADAŠNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

za razdoblje rujan-studen 2017.godine

U skladu sa čl 89. stavak 2. SZ dostavljam Vam izvješće o tijeku stečajnog postupka i o stanju stečajne mase.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu broj 7/St-954/2013-15 od 11.ožujka 2014. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. za građevinske radove, projektiranje, trgovinu i uvoz izvoz u stečaju.

U naznačenom periodu nije bilo bitnih promjena stečajne mase dužnika kao i niti radnji koje su se mogle poduzimati. Pred Općinskim sudom u Šibeniku nastavljen je ovršni postupak razlučnog vjerovnika RAIFFEISENLANDESBANK KARNTEN AUSTRIA, kao i pred Općinskim sudom u Crikvenici gdje je po sudskom izvršitelju određena identifikacija i pregled nekretnine dana 05.prosinca 2017.godine u 10 sati.

Vezano za stan u Jadranovu k.č.br. 2316/1, zk. Ul. 3179, k.o. Sv. Jakov, 5.Etaža, 2226/10000 dijela, stan C, na drugom katu površine 72,78m² na kojem Porezna uprava ima upisano založno pravo određeno je utvrđivanje vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku, nakon čega će sud donijeti zaključak o prodaji.

Isto tako je određeno i u odnosu na nekretninu koja se nalazi na k.č.br. 2316/2, z.k.ul. 3175, k.o. Sv.Jakov, i to 1. Etaža, 1401/10000, garaža G1 u prizemlju površine 46,53 m².

Ovrhovoditelj RH, MF, Porezna uprava po punomoćniku je izjavio na ročištu 16.listopada 2017.g. da je povukao prijedlog za ovrhu na nekretninama k.č.br. 2316/2 upisane u z.k.ul. 3175, k.o. Sv.Jakov i to 5 Etaža, stan sa 71,88m² i u odnosu na k.č.br. 2316/3 iz z.k.ul. 2862, k.o. Sv.Jakov koja se odnosi na gradilište 3 čhv.

U ovom periodu stečajni upravitelj je upisao nekretninu u Rakitju u vlasništvo stečajnog dužnika koje je do sada bilo nerješeno i predstavljalo izvanknjižno vlasništvo. Na predmetnom stanu postoji nekoliko založnih vjerovnika i upisi se odnose na cijelu stambenu zgradu.

Stečajni upravitelj angažirao je ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke i u tijeku je postupak procjene stana.

Presuda protiv Bože Čalušića u kaznenom postupku je postala pravomoćna i punomoćnici će slijedom toga povući tužbu na Trgovačkom sudu jer je dug priznat po kaznenoj presudi. Okrivljenik se suglaslo da se stečajnom dužniku dosudi imovinskopravni zahtjev u iznosu od 593.557,02 kuna.

TABLICA RAZLUČNIH VJEROVNIKA

VJEROVNIK	PRAVNA OSNOVA	GLAVNICA	UKUPNO :	DIO IMOVINE	ZK UL.BR.
RAIFFEISENLANDESBANK KARNTEN Raiffeisenplatz 1 9020 KLAGENFURT , AUSTRIJA	Sporazum o osig.novčane tražbine zasnivanjem založnog prava	300.000,00 EUR	300.000,00 EUR	2.ETAŽA 1561/10000 6.ETAŽA 1672/10000 5.ETAŽA 2226/10000	9399 k.o. Vodice k.č.br. 2935/21 3179 ko sv. Jakov, k.č.br.2316/1
MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA SLAVONSKI BROD	RJEŠENJE O OVRSI	2.316.135,50 KN	2.316.135,50 KN	1.ETAŽA –garaža G1 5.ETAŽA–stan C 5.ETAŽA–stan C GRADILIŠTE 3čhv	3175 k.o. Sv.Jakov k.č.br.2316/2 3179 k.o. Sv.Jakov k.č.br.2316/1 2862 k.o. Sv. Jakov k.č.br.2316/3

II STANJE S

Ma

- 1. Zk.
72,
Eta
- 2. Zk.
71,
Eta
- 3. G
- 4. Zk.
- 5. Suv
212

Sva pobroj
KARNTEN,

II STEČAJNE MASE**PREGLED MATERIJALNE IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA**

Materijalnu imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine kako slijedi:

Zk.o. Crikvenica, zk.ul 3179, poduložak 11, k.o. Sv.Juraj, k.č.br. 2316/1. stan C, II kat, površine
72,78 m2,

etaža 73/327

Zk.o. Crikvenica, zk.ul. 3175, poduložak 5, k.o. Sv.Juraj, k.č.br. 2316/2, stan C na II katu pov.
71,88m2

etaža 2165/10000

GRADILIŠTE 3čhv, 2862 k.o. Sv. Jakov , k.č.br.2316/3

Zk.o. Šibenik, zk.ul. 9399, poduložak 6, k.č.br. 2935/21, etaža 1672/10000, stan pov. 85,53 m2
Uvlasnički udio 801/10000 etažno vlasništvo E-12, – stan sa 51,29 m2, k.o. Rakitje, k.č.br.
2129, zk.ul. 3461

Brojana imovina opterećena je založnim pravom vjerovnika RAIFFEISENLANDESBANK ,
IN, AUSTRIJA i RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

PREGLED PRAVNIH SPISA I POTRAŽIVANJA

1. **Pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalna služba u Slav. Brodu, pokrenut je postupak radi naknade štete protiv Bože Čalušić radi: 604.029,60 kuna (dug za Ivicu Terki, Jozu Perić i Miru Paciello).**

Pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalna služba u Slav. Brodu pod brojem 1/P-103/16 održano je pripremno ročište 08.06.2016. godine. Prethodni postupak je zaključen. Određen je prekid postupka do okončanja vještačenja u K spisu.

2. **Protiv Bože Čalušić podnijeta je kaznena prijava radi počinjenja kaznenog djela iz čl. 249. Kaznenog zakona, pod brojem KR-DO-93/16-2.**

Temeljem članka 360. st. 5. Zakona o kaznenom postupku stečajni je upravitelj od strane Županijskog državnog odvjetništva obaviješten kako je u kaznenom predmetu protiv okrivljenika Bože Čalušić zbog kaznenog djela protiv gospodarstva – zlouporaba povjerenja u gospodarskom poslovanju iz čl. 246. st. 2. i 1. u svezi čl. 52 KZ/11, dana 12.07.2017. godine u ŽDO potpisana izjava za donošenje presude na temelju sporazuma stranaka koja izjava će se predati optužnom vijeću. U potpisanoj izjavi okrivljenik se suglasio da se oštećenom trgovačkom društvu ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. u stečaju dosudi imovinskopравни zahtjev u iznosu od 593.557,02 kn.

- Nakon što u kaznenom predmetu bude donijeta presuda i ista postane pravomoćna povući će se tužba pred Trgovačkim sudom u predmetu broj 1/P-103/16 jer će se raditi o presuđenoj stvari.

3. **Pred Općinskim sudom u Samoboru podnijet je prijedlog radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka za nekretnine upisane u z.k.ul.broj 3461 k.o. Rakitej, k.č.br. 2129 (kao vlasnik upisana TERMIKA GRADNJA d.o.o.).**

Održano je ročište i uviđaj na licu mjesta.

Dana 24.03.2017. godine Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Samobor, donio je Rješenje pod broj Z-20506/17, ranije Z-1117/2016, a koje Rješenje je punomoćniku dostavljeno 24.08.2017. godine. Istim se dopušta u z.k.ul. Broj 3461 k.o. Rakitje na k.č.br. 2129 Stambena zgrada i dvorište, Ulica Franje Tuđmana, 12. suvlasnički udio: 801/10000 etažno vlasništvo (E-12), 1. Stan oznake S3 u prizemlju, ukupne površine 51,29 m², s pripadajućim parkirališnim mjestom P7 površine 12,5 m² upis prava vlasništva za korist Čalušić Commmerc d.o.o. u stečaju te je naložena provedba u zemljišnim knjigama.

U zemljišnim knjigama izvršena je uknjižba u korist ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. u stečaju.

4. **Pred Općinskim sudom u Šibeniku pod brojem Ovr-621/15 u tijeku je ovršni postupak ovrhovoditelja Raiffeisenlandesbank c/a ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. u st. radi ovrhe na nekretninama upisanim u z.k.ul. 9399 k.o. Vodice, lk.č.br. 2935/21 – 6. etaža.**

611

Dana 13.11.2017. godine Općinski sud u Šibeniku donio je zaključak o utvrđenju vrijednosti nekretnine te je utvrđeno da tržišna vrijednost iznosi 927.030,00 kuna.

Pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici u tijeku je ovršni postupak pod brojem Ovr-7148/2015 (**novi broj – Ovr-5075/2017**) (ranije Ovr-1177/15 i Ovr-113/13) ovrhovoditelja RH c/a ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. u st. na nekretninama upisanim u z.k.ul. Broj 3175 k.o. Sv. Jakov, k.č.br. 2316/2 – 5. etaža te na nekretninama, a pod brojem Ovr-1372/15 istog suda - Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici u tijeku je ovršni postupak na nekretninama upisanim u z.k.ul.br. 3179 k.o. Sv. Jakov k.č.br. 2316/1 – 11. etaža Raiffeisenlandesbank c/a ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. u st.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici broj Ovr-7148/2015 od 15.12.2015. godine obustavljen je ovršni postupak temeljem čl. 196. Ovršnog zakona, te je pod t. III. Riješeno da će se po pravomoćnosti predmet ustupiti nadležnom Trgovačkom sudu u Rijeci. Na navedeno je Rješenje od strane RH kao ovrhovoditelja izjavljena žalba.

Rješenjem Županijskog suda u Osijeku GŽ-Ovr-461/2016 koji je odlučivao o žalbi odbijena je žalba ovrhovoditelja u predmetu Ovr-7148/2015 i potvrđeno je prvostupanjsko rješenje.

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, kojemu je predmet dostavio Trgovački sud u Rijeci, dopisom poslovni broj St-954/13 od 20. veljače 2017. godine izazvao je sukob nadležnosti smatrajući da je za odlučivanje u ovom predmetu nadležan Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici.

Prema odluci Vrhovnog suda RH broj Gr 1 97/17 od 31.05.2017. godine za postupanje je u navedenom predmetu nadležan Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici koji je već proveo prvu ovršnu radnu zabilježbe rješenja o ovrsi u zemljišnoj knjizi.

Općinski sud u Crikvenici je dana 07.07.2017. godine pod brojem Ovr-483/2012 donio zaključak i ovršeniku je poslan prigovor treće osobe na očitovanje.

Spis je dobio novi broj Ovr-5075/202 i dana 16.10.2017. godine održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnosti te je dana 06.12.2017. godine održan uviđaj na licu mjesta.

1. **RAZLUČNO PRAVO** vjerovnika ostvareno je po danim kreditima dužniku od strane Raiffeiselandesbank Austria na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama ovjerenim kod javnog bilježnika. Porezna uprava ostvarila je založno pravo na nekretninama temeljem rješenja broj Ovr-483/12 od 28.08.2013.g upisom u zemljišne knjige .

2. IZLUČNI VJEROVNICI – nema izlučnih vjerovnika u ovom postupku
3. Namirenje vjerovnika moguće je samo u dijelu razlučnog prava, jer nema slobodne imovine, niti je moguća i predvidiva naplata potraživanja, pa se može pretpostaviti da neće biti moguće namirenje vjerovnika prvog višeg isplatnog reda kao i vjerovnika drugog isplatnog reda.
4. U stečajnom postupku nema zaposlenika, pa nema niti isplata plaća radnicima.
5. Vezano za diobe sredstava u ovom stečajnom postupku napominjemo da istih nije bilo do podnošenja ovog izvješća.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZIMATI U SLIJEDEĆEM RAZDOBLJU

Nakon što se provdu ovršni postupci pred ovršnim sudovima stečajni upravitelj će zatražiti da se sredstva po unovčenju dostave na stečajni sud radi podmirenja troškova stečajnog postupka i razučnih vjerovnika.

Nekretnine za koje je RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava obustavila ovrhe, nakon što budu zabilježbe ovrha evidentirane kao obustavljene, prodavat će se elektronskom dražbom na FINA-i po nastavnom prijedlogu stečajnog upravitelja. O istim nekretninama ovlašteni sudski vještak je dostavio procjene vrijednosti.

Nekretnina u k.o. Rakitje će se po procjeni ovlaštenog sudskog vještaka dostaviti stečajnom sucu na unovčenje putem elektronske javne dražbe.

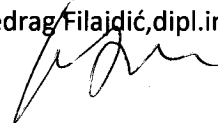
Pokrenuti su postupci regresne naplate od bivšeg zz i direktora Bože Čalušića vezano za novčana sredstva koja je primio na ruke, a nije položio na račun dužnika o čemu će se nadalje izvještavati vjerovnici kroz naredna izvješća.

U Slav. Brodu, 11. prosinca 2017. godine

ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o.
- U STEČAJU -
za građevinske radove, projektiranje,
trgovinu i uvoz - izvoz
SLAVONSKI BROD

Stečajni upravitelj:

Predrag Filajdić, dipl.inž.



NESLUŽBENA KOPIJA

STAKA
Zagreb
PRVI ODJEL SAMOBOR
2017. 23:08

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 3461

000139, RAKITJE
Z-20506/2017

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

AK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 12 (OSTALO KAO NEPOTREBNO

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
	jutro	čhv	m2	
STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE, ULICA FRANJE TUĐMANA			808	Pripis iz uložka 1439
STAMBENA ZGRADA, ULICA FRANJE TUĐMANA			241	
DVORIŠTE			567	
UKUPNO:			808	

DRUGI ODJELJAK

Sadržaj upisa	Primjedba
26.10.2011. broj Z-4100/11 116 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 90/11) da je za građevinu sagrađenu na kčbr 2129 priložena pravomoćna uporabna dozvola Upravnog prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Ispostava Sveta Nedelja, klasa broj UP/I-361-05/09- 238/I-18-06-09-4 od 28. listopada 2009. godine.	

B
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
801/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) u prizemlju, ukupne korisne površine 51,29 m2, s pripadajućim parkirališnim mjestom P7 koje se nalazi izvan građevine, a na predmetnoj građevnoj čestici MERC D.O.O. U STEČAJU, OIB: 91196039437, NASELJE "ANDRIJA HEBRANG" 5D/III, KI BROD	

C
Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
dio: 12 (801/10000) prosinca 2005. br. Z- 5059/05.	150.000,00 CHF	
ne je pravo zaloga za korist: NKA BANKA D.D. OSIJEK, PODRUŽNICA POŽEGA, SV. FLORIJANA EGA		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK u

Katastarska općina: 325139, RAKITJE

Broj ZK uložka: 1

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2. Na suvlasnički dio: 12 (801/10000)			
2.1	Primljeno: 09. srpnja 2007. br. Z-3725/07 Uknjiženo je pravo zaloge za korist: SLAVONSKA BANKA D.D. OSIJEK, PODRUŽNICA POŽEGA, SV. FLORIJANA 10, POŽEGA	200.000,00 KN	
3. Na suvlasnički dio: 12 (801/10000)			
3.1	Zaprimljeno 02.01.2008. broj Z-3/08 Temeljem ugovora o kratkoročnom kreditu broj 97033022/2007 od 21. prosinca 2007. godine uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine upisane u A za iznos od 200.000,00 kn (dvije stotine tisuća kuna) uvećano za kamate gdje kamatna stopa iznosi 9% godišnje, te je promjenjiva i troškove ovrhe, te eventualne druge sudske i izvansudske troškove, za korist: SLAVONSKA BANKA D.D. OSIJEK, PODRUŽNICA POŽEGA, SV. FLORIJANA 10, POŽEGA	200.000,00 KN	
4. Na suvlasnički dio: 12 (801/10000)			
4.1	Zaprimljeno 18.02.2008. broj Z-777/08. Temeljem Ugovora o kreditu broj 97033775/2008. od 13. veljače 2008. uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 3.500.000,00 Kn (slovima: tri milijuna pet stotina tisuća kuna) uvećano za kamate gdje kamatna stopa iznosi trezorski zapis MF 91 dan + 4,40 % godišnje i troškove ovrhe, te eventualne druge sudske i izvansudske troškove, a na ime urednog i potpunog povratka kredita sa rokom vraćanja 31.12.2009. godine u korist: SLAVONSKA BANKA D.D. OSIJEK, PODRUŽNICA POŽEGA, SV. FLORIJANA 10, POŽEGA	3.500.000,00 KN	
5. Na suvlasnički dio: 12 (801/10000)			
5.1	Zaprimljeno 19.12.2008. broj Z-6435/08 Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj 9701-25140425/2008. sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišne knjige od 27. studenoga 2008. godine uknjižuje se pravo zaloge na nekretninama u A, za iznos od 277.700,00 EUR (slovima: dvijestosedamdesetstisućasedamsto eura) uvećano za kamate gdje kamatna stopa iznosi tromjesečni EURIBOR na dan stavljanja kredita u otplatu +5,00% (slovima: pet posto) marže godišnje i troškove ovrhe, te eventualne druge sudske i izvansudske troškove, a na ime urednog i potpunog povrata kredita sa rokom vraćanja 31. prosinca 2011. godine, za korist: 5.2 Zaprimljeno 22.08.2014.g. pod brojem Z-2933/2014 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAJBINE 11.04.2014, uknjižuje se prijenos založnog prava u iznosu 277.700,00 EUR, upisanog za korist Slavonske banke d.d., Osijek, Kapucinska ulica 29, temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj 9701-25140425/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 27. studenog 2008., a ovosudnim rješenjem posl. br. Z-6435/08, za korist: H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB	277.700,00 EUR	na 5.1
6. Na suvlasnički dio: 12 (801/10000)			

613

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

BR: 325139, RAKITJE

Broj ZK uložka: 3461

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

DAK

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<p>no 17.12.2009. broj Z-5365/09</p> <p>Ugovora o kreditu broj: 841-51006116 sa Sporazumom o osiguranju novčane od 14. prosinca 2009., solemniziranog pod br.OV-13265/09 dana 14. prosinca uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 480.000,00 HRK (četiri stotine osamdeset na), uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove, radi osiguranja predlagatelja, na nekretninama upisanim u A, za korist:</p> <p>ALPE ADRIA BANK D.D., OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, B</p>	480.000,00 KN	
<p>ki dio: 12 (801/10000)</p> <p>eno 11.02.2010. broj Z-567/10</p> <p>Ugovora o kreditu broj:841-51006381 sa Sporazumom o osiguranju novčane od 02. veljače 2010., solemniziranog dana 02. veljače 2010. pod br. OV- 10 uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 2.781.496,75 kuna (slovima: dva milijuna osamdeset jedna tisuća četrsto devedeset šest zarez sedamdeset pet kuna), za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove, na nekretninama upisanim u A, za uje se ovršivost tražbine.</p> <p>ljeno 22.08.2014. g. pod brojem Z-2933/2014</p> <p>ŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 2014, uknjižuje se prijenos založnog prava u iznosu 2.781.496,75 KN, upisanog za Hypo Alpe-Adria bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877, am Ugovora o kreditu broj 841-51006381 sa Sporazumom o osiguranju novčane e od 02. veljače 2010. solemniziranog dana 02. veljače 2010. pod br. OV-1157/10, udnim rješenjem posl. br. Z-567/10, za korist:</p> <p>DUKO D.O.O., OIB: 13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 REB</p>	2.781.496,75 KN	na 7.1
<p>nički dio: 12 (801/10000)</p> <p>mljeno 14.05.2012. broj Z-1840/12</p> <p>ljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu od 02. svibnja 2012. posl. br. Ovr- /12, zabilježuje se ovrha na nekretninama Termika Gradnja d.o.o., utvrđenjem dnosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Klesarstvo Lucić , Samobor, Hrastina, Tomislavova 6, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.</p> <p>nički dio: 12 (801/10000)</p>		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK u

Katastarska općina: 325139, RAKITJE

Broj ZK uložka:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJER

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-3400/12 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Samoboru posl. broj Ovr-1197/12 od 13. ožujka 2013., uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 20.712,35 KN, sa zakonskim zateznim kamatama po stopi propisanoj čl. 29. st. 2 ZOO, uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, a koje teku na iznose kako slijedi - na iznos od 20.000,00 KN od 25. 06.2009. do 28.07.2009., na iznos od 4.400,00 KN od 25.06.2009. do isplate, na iznos od 12.300,00 KN od 25.08.2009., na iznos od 4.012,35 od 26.11.2009. do isplate, troška ovog ovršnog postupka u iznosu od 1.952,16 KN sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 10.02.2010. po stopi propisanoj čl 29 st.2 ZOO uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, kao i troškova parničnog postupka u iznosu od 7.045,62 KN sa zakonskim kamatama koje teku od 14.03.2012. po stopi propisanoj čl. 29 st.2 ZOO uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena kao i troškova ovog postupka u iznosu 1.897,10 KN, za korist: SOPTA HRVOJE, OIB: 78870212304, VLADIMIRA RUŽDJAKA 29, ZAGREB	20.712,35 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.12.2017.

Repu
Općinsl
Šibenik, SC
Raiffeis
Raiffeis
punomo
Zagreb,
Slavons
ovaj po
Slavons
studenZ.U.93
m2) oz
potkro
dvije s
građev
12,50
927.03
tečajuelektro
za pol
ovrho
tom r
obavijjavno
elektro
razgla



Republika Hrvatska
Općinski sud u Šibeniku
Stjepana Radića 81

Poslovni broj: 18. Ovr-621/2015-28

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Općinski sud u Šibeniku, po sutkinji Silviji Maleš, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Landesbank Karnten – Rechenzentrum und Revisionsverband, reg.Gen.m.b.H., Hauptplatz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, OIB 46870001221, zastupan po punomoćnicima-odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Buterin&Posavec, Draškovićeva 82, 10000 Zagreb, protiv ovršenika ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. u stečaju, Naselje A.Hebrang 5/25, 21000 Makarski Brod, OIB 91196039437, zastupan po stečajnom upravitelju Predragu Filajdić, a po punomoćniku Mati Šimunović, odvjetniku u OD Šimunović&Bošnjak Milić d.o.o. u Makarskom Brodu, radi prisilnog ostvarenja novčane tražbine na nekretnini, dana 13. listopada 2017.,

zaključio je

I/ Utvrđuje se da tržišna vrijednost nekretnine - posebnog dijela nekretnine upisanog u Posjedne knjige, K.O. Vodice, (kč.br. 2935/21 -u naravi kuća površine 219 m² i dvor površine 307 m² i dvor prave 6. etaža, 1672/10000 dijela koji je povezan sa vlasništvom stana oznake "3.2" u Posjednoj knjizi, koji se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka, kuhinje, izbe, predsoblja, kupaonice i logge, neto korisne površine 82,40 m², u planu posebnih dijelova nekretnosti označeno sivom bojom, sa pripadajućim parkirnim mjestom oznake "P4" površine 10,00 m², (neto korisne površine 3,13 m²), ukupne površine korisnog dijela 85,53 m² iznosi 123.000,00 kuna (odnosno 123.000,00 eur u protuvrijednosti u kunama prema srednjem indeksu HNB na dan donošenja zaključka za prodaju 13.11.2017.)

II/ Nekretnina opisana pod točkom I/ ovog zaključka bit će prodana putem elektroničke javne dražbe. Prodaju nekretnine provodi FINA koja ima pravo tražiti predujam i troškove dražbe koje će imati u vezi s njezinom prodajom. Predujam je dužan platiti ovrhovoditelj u roku od osam dana od dana dostave poziva za uplatu. Ako ovrhovoditelj u roku ne predujmi troškove FINA neće provesti prodaju nekretnine nego će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju sud će obustaviti ovrhu.

III/ Elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji obvezno sadrži način i uvjete prodaje, datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe, vrijeme kada osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu dati nekretninu kao i druge potrebne podatke, a isti se objavljuju na mrežnim stranicama

FINE. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi na mrežnim stranicama FINE do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

IV/ Na prijedlog stranke poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavit će se u sredstvima javnog priopćavanja ako ona predujmi FINI za to potrebna sredstva.

V/ Uvjeti prodaje:

1. Prodaje se poseban dio nekretnine upisane u Z.U.9399, K.O. Vodice, kč.br. 2935/21 u naravi kuća površine 219 m² i dvor površine 307 m² koji je u zemljišnim knjigama označen kao 6. etaža, 1672/10000 dijela koji je povezan sa vlasništvom stana oznake "3.2" u potkrovlju, koji se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka, kuhinje, izbe, predsoblja, dvije sobe, kupaonice i logge, neto korisne površine 82,40 m², u planu posebnih dijelova građevine označeno sivom bojom, sa pripadajućim parkirnim mjestom oznake "P4" površine 12,50 m², (neto korisne površine 3,13 m²). Ukupna površina korisnog dijela iznosi 85,53 m².

Premá podacima sudskog spisa (Elaborata procjene vrijednosti nekretnine sačinjenog po Validus d.o.o. Zadar, Stjepana Radića 16 od dana 10.03.2010.) predmetni stan nalazi se u potkrovlju višestambene građevine u Vodicama kod Šibenika na adresi Zatonska bb. Građevina se nalazi na udaljenosti cca 1500 m od mora. Pristup nekretnini je moguć osobnim i teretnim vozilima. Parkiranje je moguće na uređenom parkingu ispred nekretnine

2. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 927.030,00 kuna.

3. Nekretnina se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti, dakle, ne može se prodati ispod minimalne cijene u iznosu od 741.624,00 kuna. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti, dakle, ne može se prodati ispod iznosa od 556.218,00 kuna.

4. Prikupljanje ponuda traje 10 radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke dražbe. Ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda FINA će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju sud će obustaviti ovrhu.

5. Elektronička javna dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu na sudjelovanje. Nakon završetka elektroničke javne dražbe FINA je dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima.

6. Ovrhovoditelj može najkasnije u roku od tri dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe predložiti sudu da se ako se nekretnina ne proda u njegovu korist zasnue založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine radi čije je naplate ovrha određena.

7. Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

8. Kupac je obavezan uplatiti kupovninu u roku od 30 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe na poseban račun FINE otvoren za tu namjenu. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Ako se ni na taj način ne bude mogla dosuditi nekretnina, sud će rješenjem oglasiti prodaju 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 prodaji i novoj prodaji o čemu odluku donosi sud i dostavlja je FINI radi prijenosa novčanih sredstava.

9. Kao kupci na elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo fizičke i pravne osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu na poseban račun FINE otvoren za tu namjenu i podnijele prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Jamčevinu je potrebno uplatiti u iznosu od 20% utvrđene vrijednosti nekretnina tj. iznosu od 185.406,00 kuna. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje na poseban račun Financijske

rije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine rat će se osoba čiji je OIB naveden u pozivu uplate. Valjanom uplatom smatrat će se izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka za uplatu.

10. Ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Ako kupovna iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku. Ove odredbe se primjenjuju i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih drugih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju stvarno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Sud može odlučiti da kupac osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se smatralo može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o postupku. O oslobodenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje na temelju zahtjeva iz podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

11. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena FINA će vratiti jamčevinu na temelju odluke suda za prijenos novčanih sredstava.

12. Obavještavaju se osobe zainteresirane za kupnju predmetne nekretnine da istu mogu razgledati dana 19. prosinca 2017. u vremenu od 12,00 do 13,00 sati putem sudskog ovršitelja Florijana Paić.

Poziva se ovrhovoditelj da u roku od 8 dana od dana primitka ovog zaključka, na ime plaćanja troška razgledanja nekretnine putem sudskog ovršitelja i identifikacije nekretnine sudskom vještaku Ureda za izmjeru d.o.o. Šibenik uplati iznos od 1.680,00 kuna (za trošak sudskog ovršitelja iznos od 180,00 kuna te 1.500,00 kuna za identifikaciju po vještaku sudskog vještaka) na žiro račun ovog suda broj HR4023900011300001202, s pozivom na broj HR05/17-150 i o tome dostavi dokaz u spis.

Ukoliko ovrhovoditelj u navedenom roku ne uplati predum, razgledavanje nekretnine neće se održati, osim u slučaju ako osoba zainteresirana za razgledanje uplati predum u iznosu od 1.680,00 kuna na navedeni broj računa suda najkasnije 3 dana prije predviđenog razgledavanja. Ukoliko više osoba uplati zatraženi predum, nakon podmirenja troškova razgledanja u iznosu od 1.680,00 kuna, ostatak novca biti će srazmjerno vraćen osobama koje su izvršile uplatu preduma.

Ukoliko ovršenik ili njihovi zastupnici nisu nazočni ili neće prostoriju otvoriti, sudski ovršitelj otvoriti će prostoriju uz pomoć ovlaštene stručne osobe (bravara) u nazočnosti dvaju punoljetnih svjedoka ili javnog bilježnika, sukladno odredi čl. 47. st. 4. Ovršnog zakona.

Poziva se ovrhovoditelj da osigura bravara i dva punoljetna svjedoka.

Poziva se ovršenik i sve druge osobe koje su u posjedu nekretnina koje su predmet postupka da omoguće zainteresiranim ponuditeljima nesmetano razgledavanje te se upozoravaju da u protivnom mogu biti udaljeni s nekretnine za koji slučaj im se zaprijeđuje i novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 kuna.

Šibenik, 13. studenog 2017.

SUTKINJA

Silvija Maleš v.r.

OPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DN-a:

- punomoćniku ovrhovoditelja
- punomoćniku ovršenika
- FINA Split, Mažuranićevo šetaliste 24b uz rješenje o ovrsi, 2 x zahtjev za prodaju i original vlasnički list
-
-

Za točnost otpavka ovlašteni službenik

Ksenija Ninčević

PRISU

Luc

Ba

(z

Predsjed
glavnu
Raspra
Utvrđu

1.

2.

kč.br.
katu
tavan

nekre
vješt

zk.ul
Jako

izno

Z A P I S N I K

od 16. listopada 20 17. godine

sastavljen kod Općinskog suda u Rijeci,
Stalna služba u Crikvenici

SUTNI OD SUDA:

OVRŠNI PREDMET:

Lucija Tomulić Ovrhovoditelj: REPUBLIKA HRVATSKA i dr.
(Sudac)

Barbara Butorac Ovršenik: ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o.
(zapisničar)

Radi: ovrhe na nekretninama

dsjednik vijeća – sudac otvara sati i objavljuje predmet glavne
vnu raspravu u 13,00 rasprave.
sprava je javna.

vrđuje se da su pristupili:

Za 1. zam. pun. Anita Hasanac, zamjenica ODO u Rijeci
ovrhovoditelja: 2. odsutan, poziv uredan

Za ovršenik: odsutan, poziv uredan

Ustanovljuje se da su oba ovrhovoditelja preložili ovrhu na istoj nekretnini a to je
č.br. 2316/1, zk.ul.br. 3179 k.o. Sv. Jakov, 5. Etaža, 2226/1000 dijela, stan C, na drugom
katu koji se sastoji od kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaone, dvije sobe, lođe i
vanskog prostora, neto korisne površine 72,78m², u nacrtu označeno crvenom bojom.

Ovrhovoditelj Raiffeisenbank je svojim podneskom predložila da se vrijednost
nekretnine odredi sukladno procjeni od 12. ožujka 2010. godine po njihovom građevinskom
ještaku te ista iznosi 103.000,00 eura protuvrijednost u kunama.

Zam. pun. 1. ovrhovoditelja predlaže da se u odnosu na kč.br. 2316/2 upisane u
zk.ul.br. 3175 k.o. Sv. Jakov i to 5. etaža i u odnosu na kč.br. 2316/3 iz zk.ul.br. 2862 k.o. Sv.
Jakov obustavi ovrha budući da su povukli prijedlog u odnosu na njih.

Pristaje da se 5. etaža u kč.br. 2316/1 zk.ul.br. 3179 stan C, na drugom katu procjeni u
znosu od 103.000,00 eura protuvrijednost u kunama.

Predlaže da se u odnosu na kč.br. 2316/2 zk.ul.br. 3175 k.o. Sv. Jakov i to 1. etaža: 1401/10000, garaža G1 u prizemlju neto korisne površine 46,53m², nacrt označen žutom bojom zatraži od Porene uprave vrijednost m² garaže u k.o. Sv. Jakov.

Sudac donosi

rješenje

I/ Određuje se utvrđivanje vrijednosti kč.br. 2316/1, zk.ul.br. 3179 k.o. Sv. Jakov, 5. Etaža, 2226/1000 dijela, stan C, na drugom aktu koji se sastoji od kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaoone, dvije sobe, lođe i tavanaskog prostora, neto korisne površine 72,78m², u nacrtu označeno crvenom bojom, očevidom i vještačenju na licu mjesta.

II/ Određuje se utvrđivanje vrijednosti kč.br. 2316/2 zk.ul.br. 3175 k.o. Sv. Jakov i to 1. etaža: 1401/10000, garaža G1 u prizemlju neto korisne površine 46,53m², nacrt označen žutom bojom, očevidom i vještačenju na licu mjesta za dan

06. prosinca 2017. godine u 10,00 sati.

III/ Za vještaka se imenuje stalni sudski vještak PING d.o.o. iz Rijeke, A.B.Šimića 38.

IV/ Poziva se ovrhovoditelj Raiffeisenbank predujmiti iznos od 4.000,00 kuna, a ovrhovoditelj Republika Hrvatska predujmiti iznos od 2.000,00 kuna, sve za troškove očevida i vještačenja na depozitni račun suda: IBAN HR0323900011300002256, poziv na broj: 2-01-5075-2017.

V/ U slučaju odsustva predujma postupak će se obustaviti.

Dovršeno u 13,50 sati.

Sudac:

Zapisničar:

Stranke: