



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

Broj: 7/St-77/2019-60

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u nastavljenom stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza ZOVAK & SINOVI d.o.o. za završne radove u građevinarstvu, projektiranje i opremanje interijera u stečaju, skraćena tvrtka: Stečajna masa iza ZOVAK & SINOVI d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Petrinjska 28 (ranije sjedište Osijek, Trg slobode 2), OIB 32029233043, dana 19. svibnja 2020. 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-77/2019-30 od 18. rujna 2019. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase stečajnog dužnika u stečajnom postupku koje se izlažu prodaji i to nekretnina upisanih u:

zk. ul. 1218 k.o. 328251 Donji Andrijevc i to:

- kč. br. 595 - kuća, dvorište i oranica selo sa 1151 m²
ukupno 1151 m²

koje su opterećene razlučnim pravom u korist Brodske Posavine d.d. Slavonski Brod, Šetalište Braće Radić 22, OIB 10430829428 i Republike Hrvatske Ministarstva financija Porezne uprave Područnog ureda Slavonski Brod Ispostave Slavonski Brod.

u iznosu od 616.000,00 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. Nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka upisane u zk. ul. 1218 k.o. 328251 Donji Andrijevc i ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 462.000,00 Kn

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 308.000,00 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 154.000,00 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 koje počinje postupak nadmetanja koje se izlažu prodaji utvrđena je u točki III. izreke ovoga zaključka, a sukladno odredbi 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).

- Dražbeni korak za nekretninu koji je 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.

- Nekretnina iz točke I. ovog zaključka upisana u zk. ul. 1218 k.o. 328251 Donji Andrijevc **nije slobodna od osoba i stvari već je u zakupu do prodaje.**

- 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 nekretnina mu budu predana.

VI. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu i dokumentaciju vezanu uz nekretninu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Markom Fak iz Zagreba, Petrinjska 28, OIB 25300508272 uz prethodni dogovor na telefon 091/25-36-086.

VII. 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-77/2019-30 od 18. rujna 2019. godine određeno je da se postupak ovrhe koji se pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu vodio pod posl.br. Ovr-229/2018 u odnosu na stečajnog dužnika odnosno stečajnu masu kao ovršenika nastavlja kod ovoga suda kao stečajnog suda primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, te će se nekretnine pobježe određene u izreci ovog zaključka i koje čine stečajnu masu i na kojima postoji pravo odvojenog namirenja, a na način da će se iste prodavati elektroničkom javnom dražbom.

Nakon održanog ročišta vrijednost nekretnina radi prodaje u stečajnom postupku upisanih u zk. ul. 1218 k.o. 328251 Donji Andrijevcu utvrđena je na temelju izvršene procjene po stalnom sudskom vještaku Edvardu Blajer ing.građ. Pri odlučivanju se vodilo računa da se stečajni upravitelj očitovao da je kontaktirao dvojicu sudskih procjenitelja koji su se očitovali da je sudski vještak Edvard Blajer procijenio nekretninu prema pravilima struke i da novim očevidom na terenu ne bi došlo do drugačijeg rezultata. 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 i 93/14) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 19. svibnja 2020. godine

Sutkinja
Mirna Vujčić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **17896-06a29**

Kontrolni broj: **0ea1b-6204b-d1ff3**

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.