



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

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u postupku stečaja nad stečajnom masom iza TRANS-ADRIA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Augusta Cesarca 12, OIB 84248898194, nastale iza brisanog stečajnog dužnika TRANS-ADRIA d.o.o. u stečaju Kuzmica 64b, Pleternica, OIB 30170698412, 29. travnja 2022.

z a k l j u č i o j e

I – Temeljem pravomoćnog rješenja ovog suda posl. br. St-940/2013-373 od 07. ožujka 2022. o prodaji nekretnina vlasništva **stečajne mase iza TRANS-ADRIA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Augusta Cesarca 12, OIB 84248898194**, utvrđuje se vrijednost predmeta prodaje koju čini:

nekretnina upisana u zk.ul. 5697 k.o. Požega, kč.br. 1979, poslovna zgrada i dvorište gradsko područje ukupne površine 1787 m²

7. suvlasnički dio: 34000/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

posebni dio poslovne zgrade sagrađene na kč.br. 1979 i to poslovni prostor u potkrovlju zgrade, a sastoji se od radnog prostora, sanitarnog čvora i galerije, ukupne površine 118,78 m² u etažnom elaboratu označeno pod rednim brojem 36.

u iznosu od **973.462,05 kn.**

II - Na navedenoj nekretnini u zemljišnim knjigama upisana su sljedeća prava i tereti:

- zabilježba br.Z-4121/2018 od 04.09.2018. (Z-4472/18) da se nekretnina nalazi unutar prostornih međa Kulturno-povijesne cjeline grada Požege,

- zabilježba br. Z-1962/2018 od 23.04.2018. kojom je zabilježen spor koji se vodi pred Općinskim sudom u Koprivnici br. P-78/2018 i pred ovim sudom posl.br. P-387/2017,

- zabilježba br. Z-1962/2018 od 23.04.2018. kojom je zabilježen spor koji se vodi pred ovim sudom posl.br. P-361/2017,

- zabilježba br. Z-854/2014 od 20.02.2014. kojom je zabilježeno rješenje o otvaranju stečajnoga postupka posl.br. St-940/2013-5 od 17.02.2014. i St-940/2013-20 od 19.02.2014.,

- zabilježba br. Z-5273/2020 od 29.12.2020. o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka temeljem rješenja Općinskog suda u Požegi posl.br. Z-5273/2020 Rz-225/2020 16.12.2021.,

- zabilježba br. Z-1902/21 od 14.04.2021. kojom je zabilježeno otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka temeljem rješenja istog suda od 13.05.2021. posl.br. Z-1902/21,

- uknjižba izvršne hipoteke pod br. Z-2123/2001 od 05.06.2001. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 1.350.000,00 kn uz pripadajuće kamate iz ugovora za korist razlučnog vjerovnika Podravska banka d.d. Koprivnica (ranije Požeška banka d.d. Požega),

- uknjižba ovršne hipoteke pod br. Z-2530/2003 od 24.06.2003. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 2.200.000,00 kn (glavna hipoteka) uz pripadajuće kamate za korist razlučnog vjerovnika Podravska banka d.d. Koprivnica (ranije Požeška banka d.d. Požega),

- uknjižba ovršnog prava zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 920.195,41 kn za korist RH Ministarstvo financija, upisano pod br. Z-2119/08 od 08.04.2008. (Z-1826/14),

- uknjižba založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 15.000,00 kn s pripadajućim kamatama za korist Republike Hrvatske, pod br. Z-4589/2013 od 15.11.2013.

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

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

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 730.096,54 kn,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 486.731,03 kn,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 243.365,51 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.

V – UVJETI PRODAJE

Početna cijena predmeta prodaje – nekretnine, od koje počinje postupak nadmetanja, utvrđena je u toč. IV izreke ovog zaključka, a u skladu s odredbom čl. 247 st. 5 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22) 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, 28/21).

Dražbeni korak za nekretninu koja je 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 iz točke I slobodna je od osoba i stvari.

Na nekretnini postoje upisana založna prava i drugi tereti opisani u točki II ovog zaključka.

Na dražbi mogu sudjelovati ponuditelji koji prije dražbe uplate jamčevinu u visini 10% utvrđene vrijednosti u iznosu 97.346,20 kn. Jamčevina se ima uplatiti na poseban račun Financijske agencije u 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 pravomoćnosti rješenja o dosudi. 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, odnosno nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i uplate kupovnine.

VII – Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu za iste, u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom Almom Opačak, mob:091/5318-154.

VIII – 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

1. Pravomoćnim rješenjem ovog suda posl. br. St-940/2013-373 od 07. ožujka 2022. određena je prodaja nekretnine vlasništva stečajne mase iza TRANS-ADRIA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Augusta Cesarca 12, OIB 84248898194, na temelju odredbe članka 247 st. 1 u svezi s čl. 169 st. 6 Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17, 36/22, dalje SZ) budući je nekretnina opterećena razlučnim pravima.

2. Vrijednost nekretnine u iznosu od 973.462,05 kn utvrđena je nakon održanog ročišta i pisanog očitovanja razlučnog vjerovnika koji je prihvatio navedenu vrijednost koja je utvrđena elaboratom o tržišnoj vrijednosti stalne sudske vještakinje Ivanke Krejčir iz Požege od 07.06.2021. koji je izrađen za potrebe ovršnog postupka u kojem je nekretnina bila predmetom ovrhe i koji je obustavljen zbog neuspjele druge javne dražbe.

3. Početna cijena nekretnine 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, 28/21).

4. Stoga je na temelju odredbe čl. 247 SZ-a i uz primjenu odredbe čl. 92 do 100 Ovršnog zakona (NN. broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 29. travnja 2022.

STEČAJNA SUTKINJA
Vesna Vukelić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **eb30b-2b113**

Kontrolni broj: **06701-de888-4308d**

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.