



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

Broj:7/ St-1278/2018-49

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza NOSTRE DOMUS društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge, skraćena tvrtka: Stečajna masa iza NOSTRE DOMUS d.o.o. sa sjedištem u Osijeku, Kardinala A. Stepinca 4, OIB 88414096551 nakon provedene prve elektroničke javne dražbe u razdoblju od 06. srpnja 2020. do 28. rujna 2020. godine (identifikator nadmetanja 24840, identifikator predmeta prodaje 14614) radi unovčenja dijela imovine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom, odlučujući o dosudi nekretnine, dana 07. listopada 2020. godine

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je nakon provedene prve elektroničke javne dražbe radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 24840, identifikator predmeta prodaje 14614) ponuditelj - kupac Donald Josipović, Nova Gradiška, Alojza Stepinca 28, OIB 27294743177 ponudio najveću cijenu u iznosu od 28.031,15 Kn, te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine i to:

nekretnine upisane u zk. ul. 4204 k.o. 318078 Nova Gradiška i to:

- kč. br. 2227/6 - poslovna zgrada u ulici A. Stepinca sa 218 m²
ukupno 218 m².

koje su opterećene razlučnim pravom.

II. Ponuditelju - kupcu Donaldu Josipović, Nova Gradiška, Alojza Stepinca 28, OIB 27294743177 nastavno tome dosuđuju se nekretnine i to:

nekretnine upisane u zk. ul. 4204 k.o. 318078 Nova Gradiška i to:

- kč. br. 2227/6 - poslovna zgrada u ulici A. Stepinca sa 218 m²
ukupno 218 m².

III. Kupac je dužan na ime kupovnine za predmetne nekretnine uplatiti iznos od 28.031,15 Kn umanjen za iznos uplaćene jamčevine u roku od 30 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe na poseban račun Financijske agencije otvoren na tu namjenu: **račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11 uz poziv na broj: 248401-182494** **prilikom uplate kupovnine potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR".** Valjanom uplatom smatrat će se i uplata uplaćena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od osam dana od isteka roka za uplatu.

Ukoliko kupac u ovom roku ne uplati kupovninu nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili će im biti određen. U tom slučaju donijet će se posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine, a u tom rješenju sud će najprije oglasiti nevažeću dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Uplaćena kupovna ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka naloga suda za postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime kupovnine.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji ponuditeljima MAKSI-KOP d.o.o., Slavonski Brod, Svetog Nikole Tavelića 29, OIB 05830254860 i DALIBORU MARKOVIĆ, VL. OBRTA MARKOVIĆ - TRANSPORT, Prvča, Prvča 98 A, OIB 54366529265 izvršiti povrat uplaćene jamčevine za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnine upisane u zk. ul. 4204 k.o. 318078 Nova Gradiška i to: - kč. br. 2227/6 - poslovna zgrada u ulici A. Stepinca sa 218 m² (identifikator nadmetanja 24840, identifikator predmeta prodaje 14614) u ovoj pravnoj stvari u iznosu od 3.537,49 Kn koja je evidentirana na posebnom računu Agencije broj HR3323900011300028779, na račun ovih uplatitelja-ponuditelja naveden u prijavi za sudjelovanje, a u roku od osam dana od dana zaprimanja ovog rješenja s potvrdom pravomoćnosti.

V. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca Donalda Josipović, Nova Gradiška, Alojza Stepinca 28, OIB 27294743177 na dosuđenim nekretninama i to:
nekretnine upisane u zk. ul. 4204 k.o. 318078 Nova Gradiška i to:

- kč. br. 2227/6 - poslovna zgrada u ulici A. Stepinca sa 218 m²
ukupno 218 m²,

a nakon pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi i nakon što kupac položi - uplati iznos kupovnine naveden u točki III. izreke ovoga rješenja.

VI. Određuje se brisanje tereta i prava koja prestaju prodajom u zemljišnim knjigama na nekretninama upisanim u zk. ul. 4204 k.o. 318078 Nova Gradiška i to: - kč. br. 2227/6 - poslovna zgrada u ulici A. Stepinca sa 218 m², ukupno 218 m²

na listu B:

- redni broj 1.2. – broj Z-11184/2019 – zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na nekretnina dužnika Nostre Domus d.o.o., Cernik, Požeška 98, OIB 34879635088 upisane po osnovi rješenja Trgovačkog suda u Osijeku Stalne Službe u Slavonskom Brodu broj 7/St-1278/2018-7 od 29. listopada 2019. godine,

- redni broj 1.3. – broj Z-1654/2020 – zabilježbe prodaja nekretnina stečajne mase iza Nostre Domus d.o.o., Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 4, OIB 34879635088 upisane po osnovi rješenja Trgovačkog suda u Osijeku Stalne Službe u Slavonskom Brodu posl.br. 7/St-1278/2018-2 od 07. veljače 2020. godine

na listu C:

-redni broj 2.1. - broj Z-1744/06 - uknjižbe ovršne hipoteke na nekretnine u A za iznos od 800.000,00 Kn uvećano za ostale kamate, naknade i troškove kako je navedeno u ugovoru upisane na temelju Ugovora o kreditu uz valutnu klauzulu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 08. svibnja 2016. godine za korist B2 Kapital d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367

- redni broj 2.2. – zabilježbe da je kao sporedni uložak određen zk. ul. 4204 k.o. Nova Gradiška

- redni broj 2.3. – zabilježbe da je kao glavni uložak određen zk. ul. 4203 i 4205 k.o. Nova Gradiška

- redni broj 2.5. - broj Z-9419/2016 - uknjižbe ustupanja založnog prava po osnovi ugovora o ustupku tražbine OV-5701/2015 od 17. svibnja 2014. godine za korist B2 Kapital d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367

- redni broj 3.1. - broj Z-2570/09 - predbilježbe ovršnog založnog prava na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od 184.036,57 Kn sa propisanom zakonskom kamatom na iznos glavnice koja teče od 27. ožujka 2009. godine kao i trošak prijedloga od 2.500,00 Kn upisane na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Novoj Gradišci od 29. travnja 2009. godine broj Ovr-573/09 za korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezne uprave, Područni ured Slavonski Brod

- redni broj 3.2. - broj Z-4858/09 - zabilježbe opravdanja predbilježbe upisane na temelju pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novoj Gradišci od 10. srpnja 2009. godine, poslovni broj Ovr-573/09-4

- redni broj 5.1. - broj Z-1788/11 - uknjižbe ovršnog prava zaloga na nekretninama u A radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od 404.292,94 Kn sa propisanom zakonskom zateznom kamatom na iznos glavnice koja teče od 02. ožujka 2011. godine kao i trošak prijedloga od 5.000,00 Kn upisanog na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Novoj Gradišci od 08. lipnja 2011. godine

broj Ovr-581/11 za korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezne uprave, Područni ured Slavonski Brod

- redni broj 6.1. - broj Z-2404/15 - uknjižbe založnog prava na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od 758.863,75 Kn sa propisanom zakonskom zateznom kamatom na iznos glavnice od 459.903,81 Kn koja teče od dana 30. ožujka 2015. godine kao i troška prijedloga od 7.588,63 Kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana podnošenja prijedloga sudu pa do isplate upisanog na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Stalne službe u Novoj Gradišci od 11. rujna 2015. godine broj 25 Ovr-2809/15 za korist Republike Hrvatske, Područni ured Slavonija i Baranja, OIB 52634238587

- redni broj 6.2. - broj Z-2404/15 - zabilježbe ovršivosti tražbine uknjižene pod C red. br. 6.1. upisane na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Stalne službe u Novoj Gradišci od 11. rujna 2015. godine broj 25 Ovr-2809/15.

VII. Nekretnine koje su predmetom ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postaje pravomoćno i nakon što kupac položi iznos kupovnine određen točkom III. izreke rješenja.

VIII. U zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Nova Gradiška Općinskog suda u Slavonskom Brodu i to na nekretninama upisanim u zk. ul. 4204 k.o. 318078 Nova Gradiška i to:

- kč. br. 2227/6 - poslovna zgrada u ulici A. Stepinca sa 218 m²
ukupno 218 m²

zabilježit će se dosuda nekretnina po osnovi ovoga rješenja.

IX. Upis prava vlasništva iz točke V. ovog rješenja te upise iz točke VI. izreke ovog rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Nova Gradiška Općinskog suda u Slavonskom Brodu po pravomoćnosti ovog rješenja i na temelju potvrde o uplati kupovnine, dok će upis zabilježbe dosude iz točke VIII. ovoga rješenja Zemljišnoknjižni odjel Nova Gradiška Općinskog suda u Slavonskom Brodu izvršiti i prije pravomoćnosti rješenja, a po zaprimanju rješenja.

X. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima na dražbi istekom osmog dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči - mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda opravak rješenja.

XI. Ovo rješenje o dosudi nekretnine kupcu dostavit će se Financijskoj agenciji s potvrdom pravomoćnosti radi objave rješenja na mrežnim stranicama Agencije.

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem poslovni broj 7/St-1478/2018-23 od 07. veljače 2020. godine koje je ispravljeno pravomoćnim rješenjem poslovni broj 7/St-1278/2018-27 od 11. veljače 2020. godine određeno je da će se nekretnine koje čine stečajnu masu opterećene razlučnim pravom navedene u točkama I. i II. izreke ovoga rješenja prodavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15) elektroničkom javnom dražbom koju prodaju će provesti Financijska agencija.

Zaključkom poslovni broj 7/St-1278/2018-34 od 22. svibnja 2020. godine utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 35.374,86 Kn za potrebe prodaje koju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom te je tako određeno da se na prvoj elektroničkoj dražbi nekretnine ne mogu prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod iznosa od 26.531,15 Kn.

Nakon provedene prve elektroničke javne dražbe Financijska agencija izvijestila je sud da su u postupku provedene elektroničke javne dražbe koja je započela 06. srpnja 2020. godine i završila 28. rujna 2020. godine valjanu ponudu o nadmetanju dali ponuditelji Donald Josipović, Nova Gradiška, Alojza Stepinca 28, OIB 27294743177 u iznosu od 28.031,15 Kn, DALIBOR MARKOVIĆ, VL. OBRTA MARKOVIĆ - TRANSPORT, Prvča 98 A, Prvča, OIB 54366529265 u iznosu od 27.531,15 Kn i MAKSI-KOP d.o.o., Slavonski Brod, Svetog Nikole Tavelića 29, OIB 05830254860 u iznosu od 27.031,15 Kn.

Kako je zaključkom poslovni broj 7/St-1278/2018-34 od 22. svibnja 2020. godine utvrđeno da se predmetne nekretnine na prvoj elektroničkoj dražbi ne mogu prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti tj. ispod vrijednosti u iznosu od 26.531,15 Kn, to je ponuda ponuditelja- kupca Donalda Josipović, Nova Gradiška, Alojza Stepinca 28, OIB 27294743177 u iznosu od 28.031,15 Kn koju je valjano ponudio u postupku elektroničke javne dražbe najpovoljnija ponuda i povoljnija od ponude koju su ponudili ponuditelji MAKSI-KOP d.o.o., Slavonski Brod, Svetog Nikole Tavelića 29, OIB 05830254860 u iznosu od 27.031,15 Kn, i DALIBOR MARKOVIĆ, VL. OBRTA MARKOVIĆ - TRANSPORT, Prvča 98 A, Prvča, OIB 54366529265 u iznosu od 27.531,15 Kn, te su ispunjeni uvjeti da mu se predmetne nekretnine dosude.

U slučaju da kupac-ponuditelj Donald Josipović, Nova Gradiška, Alojza Stepinca 28, OIB 27294743177 odustane od kupovnine nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, u kojem slučaju će se donijeti posebno rješenje, a kupci pozvani na uplatu razlike kupoprodajne cijene na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu. Odlučeno je, stoga, i da će sredstva koja su po osnovni jamčevine u svrhu sudjelovanja na dražbi uplatiti ostali ponuditelji čija valjana ponuda nije prihvaćena vratiti ponuditeljima, a po pravomoćnosti rješenja.

Nastavno tome, upise iz točke V. i VI. ovoga rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Nova Gradiška Općinskog suda u Slavonskom Brodu po pravomoćnosti ovoga rješenja, a radi provedbe ovih upisa Zemljišnoknjižnom odjelu Nova Gradiška Općinskom sudu u Slavonskom Brodu dostaviti će se rješenje o dosudi s klauzulom pravomoćnosti i potvrda o uplati kupovnine, dok će zabilježbu dosude određenu u točki VIII. izreke rješenja Zemljišnoknjižni odjel Nova Gradiška Općinskog suda u Slavonskom Brodu provesti odmah po zaprimanju ovoga rješenja.

Stoga je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15) i uz primjenu odredbi članaka 103. do 108. Ovršnog zakona (NN 112/15, 25/13, 93/14 i 73/18) te primjenom odredbi čl.13, čl.26 i čl.27 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19) odlučeno kao u izreci rješenja.

U Slavonskom Brodu 07. listopada 2020. godine

Stečajna sutkinja
Mirna Vujčić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od osam dana po isteku osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu putem ovoga suda u tri primjerka.

Broj zapisa: **17899-a3cd1**

Kontrolni broj: **0f7d8-43b14-74f16**

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.