



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

Poslovni broj: 3/St-413/2016-293

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad dužnikom **MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Matije Gupca 22, OIB: 25029020073**, koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Opačak iz Slavonskog Broda, 6. prosinca 2021.

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 627.000,00 kn i to:

6. Suvlasnički dio: 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Stan oznake S2 na 1 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 5,24 m², wc-a površine 1,54 m², kupaoalice površine 4,42 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 26,10 m², kuhinje površine 5,27 m², sobe 1 površine 9,11 m², garderobe površine 4,84 m², sobe 2 površine 9,69 m², sobe 3 površine 7,35 m², ostave površine 0,91 m², degažmana površine 3,05 m², lođe 1 (2,50 m² x 0,75), lođe 2 (3,15 m² x 0,75), ukupne površine 81,72 m², i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P2 (11,50 m² x 0,20) površine 2,30 m²,

s kojim nekretninama je neodvojivo povezano suvlasništvo na zemljištu, zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade nekretnine upisane u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod - kč.br. 4530/4 - Ulica dr. Andrije Štampara sa 804 m², Dvorište sa 502 m², Zgrada mješovite uporabe Slavonski Brod Andrije Štampara 12 sa 302 m²,

II Prodaju nekretnina provest će Financijska agencija elektroničkim javnim dražbama.

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

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 470.250,00 kn,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 313.500,00 kn,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti imovine, odnosno ispod iznosa od 156.750,00 kn,
- na četvrtoj javnoj dražbi početna cijena je jedna kuna.

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. III. 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 dr.).

VI Dražbeni korak se određuje sukladno odredbi čl. 20. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku.

VII Prodaja se obavlja po načelu viđeno-kupljeno te se naknadne pritužbe isključuju.

VIII Porez na dodanu vrijednost i porez na promet plaća se sukladno pozitivnim propisima, ako temeljem istih postoji porezna obveza.

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

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

XI Od plaćanja jamčevine nije oslobođen prvi razlučni vjerovnik čak i ako je iznos tražbine osigurane razlučnim pravom veći ili jednak iznosu jamčevine. Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena vratit će se iznos jamčevine nakon završetka elektroničke javne dražbe.

XII Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz specijalnu punomoć za pristup sustavu elektroničke javne dražbe.

XIII Ukoliko u 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.

XIV 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.

XV 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).**

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

XVII Valjanom uplatom 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.**

XVIII 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.**

XIX 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).

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

XXI 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.

XXII 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.

XXIII Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste može se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom: Almom Opačak, A. Cesarca 12, Slavonski Brod, alma.opacak@gmail.com, tel: 091 5318 154.

Obrazloženje

1.Stečajna upraviteljica je stavila prijedlog za prodaju u stečajnom postupku nekretnina i pokretnina označenih u toč. I. ovog rješenja, te je odlučeno o prodaji nekretnina u stečaju temeljem rješenja koje je postalo pravomoćno.

2.Stečajna upraviteljica je predložio utvrđivanje vrijednosti prema procjenama izvršenim u stečajnom postupku-procjedbenim elaboratu objavljenim radi dostave zainteresiranim putem e-Oglasne ploča, a elaborat je sačinio stalni sudski vještak PRO INŽENJERING d.o.o. po vještaku Edvardu Blajer 23. listopada 2021. iz kojeg vještačkog nalaza proizlazi da je tržišna vrijednost nekretnine 627.000,00 kn.

3.Do ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnine, a niti na tom ročištu nije zaprimljen prijedlog kojim bi zainteresirana stranka predložila da se utvrđivanje vrijednosti nekretnine provede na drugi način.

4. Prema procjeni vještaka PRO INŽENJERING d.o.o. Slavonski Brod tržišna vrijednost predmetnih nekretnina je utvrđena s iznosom koji proizlazi iz tog vještačkog nalaza, a koji nalaz je sačinjen po zakonskoj metodologiji,pa istom sud poklanja vjeru.

5. 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 1/19) te čl.247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), uz odgovarajuću primjenu odredbi čl.92. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13 i 93/14 i dr.).

U Slavonskom Brodu 6. prosinca 2021.

Stečajna sutkinja:
Daniela Martini Maoduš

Broj zapisa: **eb302-e9848**

Kontrolni broj: **086d7-d5b08-6392a**

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.