



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

Poslovni broj:7/St-601/2021-60

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ĐURO ĐAKOVIĆ KOTLOVI društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i usluge u stečaju, skraćena tvrtka: ĐĐ KOTLOVI, d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Dr. Mile Budaka 1, OIB 58454385280, EUID: HRSR.050033520, dana 19. listopada 2022. 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-601/2021-52 od 13. rujna 2022. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase stečajnog dužnika u stečajnom postupku koji se izlažu prodaji i to:

nekretnina upisanih u zk. ul. 12387 k.o. 328758 Slavonski Brod i to:

- k.č. br. 325/15 – zgrada Orašćić sa 318 m²,

Ukupno 318 m²,

koje su opterećene razlučnim pravom u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390 i J&T BANKE d.d. Varaždin, Međimurska ulica 28, OIB 38182927268

u vrijednosti od 842.322,70 Kn / 111.795,43 eura.

II. Prodaju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom sukladno odredbi čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ).

III. Nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka upisane u zk. ul. 12387 k.o. 328758 Slavonski Brod ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 631.742,03 Kn / 83.846,58 eura
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 421.161,35 Kn / 55.897,72 eura

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 210.580,68 Kn / 27.948,86 eura

Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 Kn / 0,13 eura.

Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

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 koji se izlažu prodaji utvrđena je u točki III. izreke ovoga zaključka, a sukladno odredbi čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19 i 28/21).

- Dražbeni korak za nekretnine koje su predmetom prodaje određuje se sukladno odredbi čl. 20. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku u iznosu od 2.000,00 Kn / 265,45 eura.

- Prodaja se obavlja po načelu viđeno – kupljeno, te se naknadne pritužbe isključuju. Porez na dodanu vrijednost plaća se sukladno pozitivnim propisima.

- Nekretnine **nisu** slobodne od osoba i stvari i u zakupu su 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, vratit će se iznos jamčevine nakon završetka elektroničke javne dražbe sukladno Zakonu. 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. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina nakon zaključenja javne dražbe sukladno Zakonu.

- 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 točke 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 nekretnine i dokumentaciju vezanu uz nekretnine u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Milanom Stanićem iz Slavanskog Broda, Matije Gupca 28, OIB 01567983373 uz prethodni dogovor na telefon 091/1301-962.

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.

VIII. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji Regionalnom centru Osijek zahtjev za prodaju nekretnina elektroničkom javnom dražbom sa svim podacima propisanim čl. 5. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku i potrebnim prilogima te izvršiti uplatu predujma troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom i troškova upisa podataka u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku Financijskoj agenciji.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem posl.br. 7/St-601/2021-52 od 13. rujna 2022. godine određeno je da će se nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog zaključka upisane u zk. ul. 12387 k.o. 328758 Slavonski Brod, koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika i na kojima postoji pravo odvojenog namirenja prodavati sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (dalje: SZ, NN 71/15, 104/2017 i 36/22), a na način da će se iste prodavati elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija.

2. Nakon održanog ročišta, vrijednost nekretnina upisanih u zk. ul. 12387 k.o. 328758 Slavonski Brod radi prodaje u stečajnom postupku, utvrđena je na temelju izvršene procjene društva SB Consulting j.d.o.o. Slavonski Brod, za koje je procjenu izvršio sudski vještak Dubravko Čelebija, dipl. ing. građevine u iznosu od 842.322,70 Kn / 111.795,43 eura uvažavajući fiksni tečaj konverzije od 7,53450 Kn za 1 euro, a na temelju prijedloga stečajnog upravitelja s kojim se suglasio i zakonski zastupnik Republike Hrvatske. I razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, OIB 26702280390 očitovala se podneskom od 11.listopada 2022. godine da je suglasna da se vrijednost nekretnine utvrdi sukladno procjeni koju je izvršio stalni sudski vještak Dubravko Čelebija.

3. Početna cijena nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja određena 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 (NN 156/14, 1/19 i 28/21).

4. Stečajnom upravitelju je sukladno odredbi čl. 59. i odredbi čl. 115. st. 2. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN 36/22) naloženo dostaviti Financijskoj agenciji Regionalnom centru Osijek zahtjev za prodaju nekretnina elektroničkom javnom dražbom sa svim potrebnim prilogima te izvršiti uplatu

predujma troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom i troškova upisa podataka u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku Financijskoj agenciji.

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

U Slavonskom Brodu 19. listopada 2022. godine

Sutkinja
Mirna Vujčić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **eb313-7abd3**

Kontrolni broj: **01e83-321b5-68e05**

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.