

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU

Trg Pobjede 13, Slavonski Brod

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE I ZAKLJUČAK

REPUBLIKA HRVATSKA, TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU po stečajnoj sutkinji Danieli Martini Maoduš u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VRBA NEKRETNINE d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge, u stečaju, OIB: 61009605354, Vrbskih žrtava 59, Gornja Vrba, dana 10. veljače 2016.

riješio je

I - Određuje se prodaja u ovom stečajnom postupku slijedećih nekretnina:

- GARAŽA, upisanih u zemljišno-knjižnom ulošku broj 12213 k.o.Slavonski Brod, poduložak 8 i 9 i u zemljišno-knjižnom ulošku broj 12223 k.o.Slavonski Brod, poduložak broj 9.

II – Utvrđuje se da vrijednost nekretnina koje su obuhvaćene ovim rješenjem i to kako slijedi:

-za parkirališno mjesto P8 u podrumu objekta površine od 11,20 m2, koja je upisana kao etažno vlasništvo na k.č.br. 2815, zk. uložak 12213, poduložak 8, k.o. Slavonski Brod, procijenjena vrijednost i utvrđena ovim rješenjem iznosi 8.456,00 kn,

-za parkirališno mjesto P9 u podrumu objekta površine od 11,26 m2, koja je upisana kao etažno vlasništvo na k.č.br. 2815, zk. uložak 12213, poduložak 9, k.o. Slavonski Brod, procijenjena vrijednost i utvrđena ovim rješenjem iznosi 8.501,30 kn,

-za parkirališno mjesto P9 u podrumu objekta površine od 14,86 m2, koja je upisana kao etažno vlasništvo na k.č.br. 2816, zk. uložak 12223, poduložak 9, k.o. Slavonski Brod, procijenjena vrijednost i utvrđena ovim rješenjem iznosi 11.219,30,00 kn,

koji iznosi cijene ne obuhvaćaju i PDV koji je dužan platiti kupac.

III –Nalaže se Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu izvršiti zabilježbu prodaje u stečajnom postupka na nekretninama dužnika označenim u toč. I ovog rješenja.

zaključio je

I – Ročište za prvu javnu dražbu određuje se za dan 10. ožujka 2015. u 9,30 sati, sudnica 73/III, u Slavonskom Brodu, Trg pobjede 13.

II – Predmet prodaje na prvoj dražbi uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi su slijedeće nekretnine

A upisanih u z. k. ul. 2081 K. o Požega, k. č. br. 4632 LIVADA, ORANICA I VODODERINA LUKE od 11666 m2,

upisanih u z. k. ul. 7029 K. O. Požega, k- č. br. 4807/2 Livada Jama od 797 m2

B upisanih u z. k. ul. 5208 K. O. Požega, broj poduloška 906, stan na prvom katu, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, blagovaone, kupaonice, predsoblja, terase, ukupne površine 43,65 m<sup>2</sup>, s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zemljištu, zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u Požegi, A. Hebranga 1, sagrađene na k. č. br. 4172/1

II – Utvrđuje se da je vrijednost nekretnina koje su obuhvaćene ovim zaključkom utvrđena rješenjem o prodaji od 29. rujna 2015 i iznosi :

-za nekretnine iz toč I A : 939.962,11 kn;

-za nekretnine iz toč . IB : 229.904,20 kn

Nekretnine se prodaju po početnoj cijeni utvrđenoj Rješenjem o prodaji od 29. rujna 2015. te ispod navedenih cijena se ne mogu prodavati na prvom ročištu za javnu dražbu.

III – Pravo sudjelovanja na javnoj dražbi imaju samo oni ponuditelji koji do dana održavanja ročišta za dražbu uplate jamčevinu u visini 10 % utvrđene vrijednosti na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu br. HR31 2390 0011 3000 0020 0, model HR05, s pozivom na br. 221-32-2015 dokaz (potvrda banke o izvršenoj transakciji) o tome predoče stečajnom sucu prije početka dražbe.

Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć.

Jamčevinu nisu dužni položiti razlučni vjerovnici ako njihove tražbine dostižu iznos jamčevine i ako bi se, s obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine.

Jamčevinu su dužni uplatiti ponuditelji najkasnije do dana održavanja ročišta za dražbu.

Upozoravaju se ponuditelji da im je u interesu uplatiti jamčevinu nekoliko dana prije održavanja ročišta, jer je u protivnom moguće da računovodstvo suda na dan održavanja dražbe nema evidentiranu uplatu jamčevine .

IV – Kupac je dužan uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupovnine u roku od 90 dana po zaključenju javne dražbe.

V – Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu, 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 po zaključenju ročišta za dražbu.

VI – Imovina će se rješenjem dosuditi kupcu koji ponudi najvišu cijenu.

VII – Porez na promet nekretnina plaća kupac i isti nije uračunat u cijenu.

VIII – Prijenos prava vlasništva na kupca i brisanje svih upisanih založnih prava i tereta, sud će odrediti nakon što kupac položi cjelokupni iznos kupovnine, te nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno.

IX – Prodaja se obavlja po načelu "viđeno kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

X- Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu za iste, u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Nikolom Kruljac kojem se mogu obratiti na telefon broj 098/892-946.

IX ukoliko se uloži žalba na rješenje o prodaji u stečajnom postupku, zakazana I javna dražba se

neće održati, o čemu će biti obaviješteni zainteresirani putem e oglasne ploče ovog suda.

Stečajni upravitelj je stavio prijedlog za prodaju u stečajnom postupku nekretnina označenih u toč I i III ovog rješenja.

Na prijedlog stečajnog upravitelja, a sukladno čl. 164 st. 1. Stečajnog zakona (NN br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12), sud je odlučio da se navedene

## o b r a z l o ž e n j e

Stečajni upravitelj je stavio prijedlog da se nekretnine označene u toč I dispozitiva rješenja izlože prodaji uz odgovarajuću primjenu pravila ovrhe u toč I ovog rješenja..

Odlučeno je da se iste nekretnine prodaju u stečajnom postupku, a da se vrijednost istih utvrdi nakon ročišta radi procjene vrijednosti istih nekretnina.

Radnja procjene navedenih nekretnina je izvršena prije stupanja na snagu Stečajnog zakona NN 71/15, stoga se na prodaju u ovom stečajnom postupku primjenjuju odredbe Stečajnog zakona NN (NN br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12).

Kako nema zapreke za prodaju nekretnina označenih u toč I ovog rješenja u stečajnom postupku, doneseno je rješenje o prodaji tih nekretnina, a vrijednost istih nekretnina je utvrđena, posebnom odlukom u izreci ovog rješenja, nakon što je dana 26. kolovoza 2016. održano ročište radi procjene, a izvršene su procjene po ovlaštenom sudskom vještaku na inicijativu Milana Nakić stečajnog upravitelja i to po sudskom vještaku Stjepanu Javorček koji je procjenu izvršio u lipnju 2015. Elaborati o procjeni priloženi su ovom spisu. Sud je prihvatio istu procjenu kao relevantnu.

Iz procjene proizlazi da se radi o parkirališnim mjestima koje se nalaze u podrumu višekatnih zgrada mješovite uporabe u centru Slavonskog Broda, a zgrade su izgrađene 2008. i 2009. godine. Parkirališna mjesta imaju zajednički ulaz. Pješачki prilaz iz prizemlja je iz betonskog stubišta. Svako parkirališno mjesto je obilježeno, a mogu se koristiti kao parkirna mjesta stanara zgrade i ostalih. Rasvjeta, odvodnja i voda su za parkirališna mjesta su zajednički za zgrade u kojima se nalaze.

Iz procjene ovlaštenog sudskog vještaka Stjepana Javoršček, proizlazi da je tržišna vrijednost nekretnina koje se prodaju u ovom stečajnom postupku i koja su označene u toč I izreke rješenja. Istoj procjeni nije prigovarao na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine, razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Sukladno navedenoj procjeni istih nekretnina iz lipnja 2015. godine, odlučeno je o utvrđivanju vrijednosti predmetne nekretnine u toč. I. dispozitiva rješenja.

Sukladno čl. 164 st. 1. Stečajnog zakona (NN br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12), odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Slav. Brodu, dana 10. veljače 2016.

Sudac:

Daniela Martini Maoduš

Dostaviti:

- stečajnom upravitelju Nikoli Kruljac, B. Jelačića 48, Martin, 31500 Našice
- objaviti na E oglasnoj ploči

-kalendar do ročišta