



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

**Broj: 1/St-167/2015-61**

## Z A K L J U Č A K

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU,  
po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u stečajnom postupku nad dužnikom INSTALACIJE  
d.o.o. u stečaju, Trg bana Josipa Jelačića 27, Pakrac, OIB 98351047745, dana 19. rujna 2019.

### z a k l j u č i o j e

**I** – Temeljem pravomoćnog rješenja ovog suda posl.br. St-167/2015-48 od 16. travnja 2019. o prodaji nekretnina vlasništva stečajnog dužnika INSTALACIJE d.o.o. u stečaju, Trg bana Josipa Jelačića 27, Pakrac, OIB 98351047745, utvrđuje se vrijednost predmeta prodaje koju čini:

- nekretnina označena sa kč.br. 459/3, izgrađeno zemljište i dvorište ukupne površine 420 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3469 k.o. Pakrac

u iznosu od **896.409,51 kn** (osamstodevedesetšesttisućačetiristodevetkunapedesetjednalipa), u koju cijenu nije uračunat PDV.

**II** - Na navedenoj nekretnini u zemljišnim knjigama upisane su sljedeće zabilježbe i tereti:

- zabilježba da se nekretnina nalazi unutar prostornih međa Kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Pakraca temeljem rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine UP/I-612-08/06-06/0054, URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2 od 23.02.2006. i dopunskog rješenja istog Ministarstva broj UP/I-612-08/06-06/0054, URBROJ: 532-04-01-3-02/2-17-3 od 20.02.2017., upisana pod br. Z-12851/2018 od 03.09.2018.

- predbilježba ovršnog prava zalogu u korist RH Ministarstvo financija, upisana pod br. Z-631/13-2 od 03.04.2013.

- založno pravo u korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija, upisano pod br. Z-868/13-2 od 07.05.2013. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 331.695,16 kn s pripadajućim kamatama te zabilježba ovršnosti tražbine

- založno pravo u korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija, upisano pod br. Z-9811/2016 od 03.06.2016. radi osiguranja tražbine u iznosu 34.695,38 kn s pripadajućim kamatama

- zabilježba sporedne hipoteke upisana pod br. Z-680/13 na temelju rješenja Općinskog suda u Metkoviću od 14.04.2010. posl.br. Z-308/10

- zabilježba pokretanja postupka, prijedlog za zabilježbu pokretanja postupka osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini, ODO u Bjelovaru Stalna služba u Daruvaru br. O-DO-2293/2016-3 od 14.12.2016. upisana pod br. Z-20158/2016 od 16.12.2016.

- zabilježba otvaranja stečajnog postupka temeljem rješenja ovog suda posl.br. St-167/2015-10 od 14.12.2016., upisana pod br. Z-20305/2016 od 20.12.2016.

Na temelju odredbe čl. 37 st 1 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18) prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa navedene nekretnine imaju Republika Hrvatska, županija Požeško-slavonska i Grad Pakrac.

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

**IV** – Nekretnina označena u toč. I ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 672.307,13 kn,
- na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 448.204,75 kn,
- na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 224.102,37 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 sukladno odredbi čl. 247 st. 5 Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17) i uz primjenu odredbe čl. 21 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN br. 156/14).

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.

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

Nekretnina je oslobođena od osoba i stvari, a na istoj postoje upisana razlučna prava i drugi tereti navedeni u toč. II koji će se brisati, nakon prodaje, osim zabilježbe upisane pod br. Z-12851/2018 kojom je zabilježeno da se nekretnina nalazi unutar prostornih međa kulturno-povijesne urbanističke cjeline Grada Pakraca.

Na dražbi mogu sudjelovati ponuditelji koji prije dražbe uplate jamčevinu u iznosu 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina (89.640,95 kn) na poseban račun Financijske agencije, a u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Pravne osobe koje imaju pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi imaju prednost pred najpovoljnijem ponuditelju, ako sudu u roku od 3 dana po zaključenju dražbe, izjave da nekretninu kupuju uz iste uvjete.

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 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 dosudeidrugom kupcu koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena vratit će se iznos jamčevine, nakon završetka elektroničke javne dražbe.

**VI** – Brisanje založnih prava i tereta bit će određeno posebnom odlukom suda nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac položi kupovninu i nekretnina mu bude predana.

**VII** – Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu i dokumentaciju vezanu za istu, u dogovoru sa stečajnim upraviteljem Jelenkom Lehki iz Zagreba, mob: 098/163-9416.

**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

Na prijedlog stečajnog upravitelja sud je donio pravomoćno rješenje posl.br. 1/St-167/2015-48 od 16. travnja 2019. o prodaji nekretnine navedene u toč. I izreke ovog zaključka, a koja čini stečajnu masu stečajnog dužnika i na kojoj postoji pravo odvojenog namirenja, a na način da će se ista prodavati elektroničkom javnom dražbom.

Vrijednost nekretnine utvrđena je nakon provedenog ročišta radi utvrđivanja vrijednosti održanog 16. rujna 2019., a na temelju prihvaćenog elaborata o procjeni, izrađenog od strane pravne osobe AIG projekt d.o.o. Pakrac od 12.01.2017.

**Broj: 1/St-167/2015-61**

Početna cijena nekretnine od koje počinje postupak nadmetanja određena je na temelju odredbe čl. 247 st. 5 Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17, dalje SZ) i uz primjenu odredbe čl. 21 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN br. 156/14).

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

U Slavonskom Brodu 19. rujna 2019.

STEČAJNA SUTKINJA:  
Vesna Vukelić

**NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **1788e-2b190**

Kontrolni broj: **09325-a25a2-205d7**

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.