



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

Broj:7/St-954/2013-257

## 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 ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. "u stečaju" za građevinske radove, projektiranje, trgovinu i uvoz izvoz, skraćena tvrtka: ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. "u stečaju", Slavonski Brod, Naselje A. Hebranga 5/25, OIB 91196039437, dana 20. kolovoza 2020. 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-954/2013-224 od 10. ožujka 2020. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase stečajnog dužnika u stečajnom postupku koje se izlažu prodaji i to:

nekretnina upisanih u zk. ul. 3461 k.o. 325139 Rakitje i to:

12. Suvlasnički dio: 801/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)  
Stan oznake S3 u prizemlju, ukupne korisne površine 51,29 m<sup>2</sup>,  
s pripadajućim parkirališnim mjestom P7 površine 12,50 m<sup>2</sup>, koje  
se nalazi izvan građevine, a na predmetnoj građevnoj čestici

s kojim je neodvojivo povezano 801/10000

- kč. br. 2129 - stambena zgrada i dvorište, Ulica Franje Tuđmana s 808 m<sup>2</sup>
- stambena zgrada, Ulica Franje Tuđmana s 241 m<sup>2</sup>
- dvorište s 567 m<sup>2</sup>
- Ukupno 808 m<sup>2</sup>

koje su opterećene razlučnim pravom u korist Slavonske banke d.d. Osijek, Podružnica Požega, Svetog Florijana 10, Požega, H-Abduco d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298928, Hypo Alpe Adria Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB 14036333877 i Hrvoja Sopta, Zagreb, Vladimira Ruždjaka 29, OIB 78870212304.

u vrijednosti od 491.045,32 Kn.

II. Prodaju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

U svrhu prodaje Financijskoj agenciji dostavit će se posebna obavijest sa svim propisanim ispravama kako bi se prodaja provela.

III. 1. Nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka upisana u zk. ul. 3461 k.o. 325139 Rakitje ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 368.283,99 Kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 245.522,66 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 122.761,33 Kn

Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 Kn.

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. 1. i 2. izreke ovoga zaključka, a sukladno odredbi čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona ( NN 71/15 ) i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku ( NN 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. Porez na dodanu vrijednost plaća se sukladno pozitivnim propisima.

- Nekretnine **nisu** slobodne od osoba i stvari.

- 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, vratiti će se iznos jamčevine nakon završetka elektroničke javne dražbe. 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. Prodavateljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja dražbe.

- 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 toč. 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 Predragom Filajdić iz Slavonskog Broda, L. Lukića 65, OIB 32894922284 uz prethodni dogovor na telefon 091/2775-551.

VII. Ovaj zaključak će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda te na web-stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske Zagreb ([www.sudacka-mreza.hr/stecaj](http://www.sudacka-mreza.hr/stecaj) ili na [www.vts.hr](http://www.vts.hr) u rubrici "web stečaj").

Zaključak će se objaviti i na mrežnim stranicama Financijske agencije uz objavu poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

### Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem posl. br. 7/St-954/2013-224 od 10. ožujka 2020. godine određeno je da će se nekretnine, pobliže opisane u točki I izreke ovog zaključka upisane u z.k. ul. 3461 k.o. 325139 Rakitje, 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), a na način da će se iste prodavati elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija.

Nakon održanog ročišta, vrijednost nekretnina upisanih u zk. ul. 3461 k.o. 325139 Rakitje i to: 12. Suvlasnički dio: 801/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), Stan oznake S3 u prizemlju, ukupne korisne površine 51,29 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirališnim mjestom P7 površine 12,50 m<sup>2</sup>, koje se nalazi izvan građevine, a na predmetnoj građevnoj čestici s kojim je neodvojivo povezano 801/10000, kč. br. 2129 - stambena zgrada i dvorište, Ulica Franje Tuđmana s 808 m<sup>2</sup>, stambena zgrada, Ulica Franje Tuđmana s 241 m<sup>2</sup>, dvorište s 567 m<sup>2</sup>, ukupno 808 m<sup>2</sup> radi prodaje u stečajnom postupku, utvrđena je u iznosu od 491.045,32 Kn, a na temelju izvršene procjene po vještaku Tihomiru Begić dipl. ing. iz Zagreba.

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 ).

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 i 73/17 ) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu, 20. kolovoza 2020. godine

Sutkinja  
Mirna Vujčić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **17898-4ac73**

Kontrolni broj: **035fc-f86ae-b7e8b**

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.