



-47

81. Ovr-163/2019

REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu tog suda Nelli Stipaničev, po prijedlogu višeg sudskog savjetnika Marija Žiškovića, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja MERKUR TRGOVINA d.d., Republika Slovenija, Cesta na Okroglo 7, Naklo, OIB 13681331179, kojeg zastupa punomoćnica Silvija Crnogaća Ćorušić odvjetnica u Odvjetničkom društvu Porobija & Porobija j.t.d. Zagreb, Iblerov trg 10/VII, Galleria Importanne, p.p. 92 protiv ovršenika Stečajna masa iza MIRAKUL GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB 79693011496 (ranije MIRAKUL GRADNJA d.o.o. Sesvete, Ivana Keleka 18/A, OIB 27674756269), po stečajnom upravitelju Ivan Gjurašić OIB: 66025260916 iz Zagreba, Đorđićeva 18/I, radi prisilnog ostvarenja novčane tražbine u iznosu od 12.956.222,09 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB, radi ovrhe na nekretnini, dana 19.srpnja 2022.

z a k l j u č i o j e

1. Nekretnine ovršenika Stečajna masa iza MIRAKUL GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB 79693011496 (ranije MIRAKUL GRADNJA d.o.o. Sesvete, Ivana Keleka 18/A, OIB 27674756269), po stečajnom upravitelju Ivan Gjurašić OIB: 66025260916 iz Zagreba, Đorđićeva 18/I, prodaju se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija. Sud po dužnosti dostavlja Agenciji rješenje o ovrsi, izvadak iz zemljišne knjige i zaključak o prodaji (čl. 95a Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/2016, 73/17 i 131/20 dalje: OZ).

2. Predmet prodaje su nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, ZK odjel Slavonski Brod i to:

- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/40, Procjenjena tržišna vrijednost kn 46.274,88, Procjenjena tržišna vrijednost € 6.177,05
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/41, Procjenjena tržišna vrijednost kn 45.669,54, Procjenjena tržišna vrijednost € 6.096,24
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/42, Procjenjena tržišna vrijednost kn 42.306,54, Procjenjena tržišna vrijednost € 5.647,33
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/43, Procjenjena tržišna vrijednost kn 41.768,46, Procjenjena tržišna vrijednost € 5.575,50

- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/44, Procjenjena tržišna vrijednost kn 51.857,46, Procjenjena tržišna vrijednost € 6.922,24
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/45, Procjenjena tržišna vrijednost kn 33.360,96, Procjenjena tržišna vrijednost € 4.453,22
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/47, Procjenjena tržišna vrijednost kn 29.728,92, Procjenjena tržišna vrijednost € 3.968,39
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/48, Procjenjena tržišna vrijednost kn 29.796,18, Procjenjena tržišna vrijednost € 3.977,37
- zk.ul.br. 12051 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/24, Procjenjena tržišna vrijednost kn 153.689,10, Procjenjena tržišna vrijednost € 20.515,34
- zk.ul.br. 12053 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/36, Procjenjena tržišna vrijednost kn 11.568,72, Procjenjena tržišna vrijednost € 1.544,26
- zk.ul.br. 12054 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/37, Procjenjena tržišna vrijednost kn 55.758,54, Procjenjena tržišna vrijednost € 7.442,98
- zk.ul.br. 11154 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/38, Procjenjena tržišna vrijednost kn 83.469,66, Procjenjena tržišna vrijednost € 11.142,03
- zk.ul.br. 11154 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/39, Procjenjena tržišna vrijednost kn 54.816,90, Procjenjena tržišna vrijednost € 7.317,29
- zk.ul.br. 11154 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/46, Procjenjena tržišna vrijednost kn 33.428,22, , Procjenjena tržišna vrijednost € 4.462,20
- zk.ul.br. 12234 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/26, Procjenjena tržišna vrijednost kn 145.954,20, Procjenjena tržišna vrijednost € 19.482,84
- zk.ul.br. 12234 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/106, Procjenjena tržišna vrijednost kn 1.848.977,40, Procjenjena tržišna vrijednost € 246.812,57
- zk.ul.br. 6788 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/80 4. suvlasnički dio: 381/782, Procjenjena tržišna vrijednost kn 25.626,06, Procjenjena tržišna vrijednost € 3.420,72
- k.ul.br. 12284 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/79 2. suvlasnički dio: 236/371, Procjenjena tržišna vrijednost kn 15.873,36, Procjenjena tržišna vrijednost € 2.118,87
- zk.ul.br. 10291 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/78 4. suvlasnički dio: 61/460, Procjenjena tržišna vrijednost kn 4.102,86, Procjenjena tržišna vrijednost € 547,67

- zk.ul.br. 12285 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/50 2. suvlasnički dio: 272/433, Procjenjena tržišna vrijednost kn 18.294,72, Procjenjena tržišna vrijednost € 2.442,09
- zk.ul.br. 12286 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/51 2. suvlasnički dio: 149/424, Procjenjena tržišna vrijednost kn 10.021,74, Procjenjena tržišna vrijednost € 1.337,76
- zk.ul.br. 12287 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/52 2. suvlasnički dio: 7/85, Procjenjena tržišna vrijednost kn 2.354,10, Procjenjena tržišna vrijednost € 314,24
- zk.ul.br. 10634 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/49 3. suvlasnički dio: 187/201, Procjenjena tržišna vrijednost kn 37.732,86, Procjenjena tržišna vrijednost € 5.036,81
- zk.ul.br. 12228 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/25 3. suvlasnički dio: 359/3016, Procjenjena tržišna vrijednost kn 24.146,34 , Procjenjena tržišna vrijednost € 3.223,20
- zk.ul.br. 12035 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/27 9. suvlasnički dio: 101/1014, Procjenjena tržišna vrijednost kn 12.420,90, Procjenjena tržišna vrijednost € 1.658,02
- zk.ul.br. 12035 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/118 9. suvlasnički dio: 101/1014 , Procjenjena tržišna vrijednost kn 1.165,62, Procjenjena tržišna vrijednost € 155,59

Procjenjena tržišna vrijednost kn UKUPNO: 2.860.164,24 , Procjenjena tržišna vrijednost € 381.791,82

3. Na nekretninama iz točke 2. izreke postoji razlučno pravo u korist ovrhovoditelja.

4. Način prodaje:

Prodaju nekretnina iz točke 2. izreke ovog rješenja obaviti će Financijska agencija putem elektroničke javne dražbe. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji poziv će se objaviti na mrežnim stranicama FINE, a u sredstvima javnog priopćavanja će se objaviti samo ako razlučni vjerovnici FINI za to predujme potrebna sredstva.

Od objave poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama FINE do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

Prikupljanje ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi traje 10 radnih dana.

Ako se na prvoj ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve; ako na drugoj nema valjanih ponuda, treća počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge te ako na trećoj nema valjanih ponuda, četvrta počinje objavom poziva za sudjelovanjem prvog dana nakon završetka treće.

Stečajni upravitelj će oglasiti prodaju na web stranici Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u Zagrebu radi uvođenja u očevidnik nekretnine koje se prodaju u ovršnom postupku.

5. Cijena:

Utvrđena vrijednost nekretnina za prodaju je u iznosu od :

- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/40, Procjenjena tržišna vrijednost kn 46.274,88, Procjenjena tržišna vrijednost € 6.177,05
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/41, Procjenjena tržišna vrijednost kn 45.669,54, Procjenjena tržišna vrijednost € 6.096,24
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/42, Procjenjena tržišna vrijednost kn 42.306,54, Procjenjena tržišna vrijednost € 5.647,33
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/43, Procjenjena tržišna vrijednost kn 41.768,46, Procjenjena tržišna vrijednost € 5.575,50
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/44, Procjenjena tržišna vrijednost kn 51.857,46, Procjenjena tržišna vrijednost € 6.922,24
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/45, Procjenjena tržišna vrijednost kn 33.360,96, Procjenjena tržišna vrijednost € 4.453,22
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/47, Procjenjena tržišna vrijednost kn 29.728,92, Procjenjena tržišna vrijednost € 3.968,39
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/48, Procjenjena tržišna vrijednost kn 29.796,18, Procjenjena tržišna vrijednost € 3.977,37
- zk.ul.br. 12051 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/24, Procjenjena tržišna vrijednost kn 153.689,10, Procjenjena tržišna vrijednost € 20.515,34
- zk.ul.br. 12053 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/36, Procjenjena tržišna vrijednost kn 11.568,72, Procjenjena tržišna vrijednost € 1.544,26
- zk.ul.br. 12054 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/37, Procjenjena tržišna vrijednost kn 55.758,54, Procjenjena tržišna vrijednost € 7.442,98
- zk.ul.br. 11154 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/38, Procjenjena tržišna vrijednost kn 83.469,66, Procjenjena tržišna vrijednost € 11.142,03
- zk.ul.br. 11154 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/39, Procjenjena tržišna vrijednost kn 54.816,90, Procjenjena tržišna vrijednost € 7.317,29
- zk.ul.br. 11154 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/46, Procjenjena tržišna vrijednost kn 33.428,22, , Procjenjena tržišna vrijednost € 4.462,20
- zk.ul.br. 12234 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/26, Procjenjena tržišna vrijednost kn 145.954,20, Procjenjena tržišna vrijednost € 19.482,84

- zk.ul.br. 12234 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/106, Procjenjena tržišna vrijednost kn 1.848.977,40, Procjenjena tržišna vrijednost € 246.812,57
- zk.ul.br. 6788 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/80 4. suvlasnički dio: 381/782, Procjenjena tržišna vrijednost kn 25.626,06, Procjenjena tržišna vrijednost € 3.420,72
- k.ul.br. 12284 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/79 2. suvlasnički dio: 236/371, Procjenjena tržišna vrijednost kn 15.873,36, Procjenjena tržišna vrijednost € 2.118,87
- zk.ul.br. 10291 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/78 4. suvlasnički dio: 61/460, Procjenjena tržišna vrijednost kn 4.102,86, Procjenjena tržišna vrijednost € 547,67
- zk.ul.br. 12285 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/50 2. suvlasnički dio: 272/433, Procjenjena tržišna vrijednost kn 18.294,72, Procjenjena tržišna vrijednost € 2.442,09
- zk.ul.br. 12286 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/51 2. suvlasnički dio: 149/424, Procjenjena tržišna vrijednost kn 10.021,74, Procjenjena tržišna vrijednost € 1.337,76
- zk.ul.br. 12287 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/52 2. suvlasnički dio: 7/85, Procjenjena tržišna vrijednost kn 2.354,10, Procjenjena tržišna vrijednost € 314,24
- zk.ul.br. 10634 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/49 3. suvlasnički dio: 187/201, Procjenjena tržišna vrijednost kn 37.732,86, Procjenjena tržišna vrijednost € 5.036,81
- zk.ul.br. 12228 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/25 3. suvlasnički dio: 359/3016, Procjenjena tržišna vrijednost kn 24.146,34 , Procjenjena tržišna vrijednost € 3.223,20
- zk.ul.br. 12035 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/27 9. suvlasnički dio: 101/1014, Procjenjena tržišna vrijednost kn 12.420,90, Procjenjena tržišna vrijednost € 1.658,02
- zk.ul.br. 12035 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/118 9. suvlasnički dio: 101/1014 , Procjenjena tržišna vrijednost kn 1.165,62, Procjenjena tržišna vrijednost € 155,59

Procjenjena tržišna vrijednost kn UKUPNO: 2.860.164,24 , Procjenjena tržišna vrijednost € 381.791,82

6. Uvjeti prodaje:

Minimalna cijena (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu prodati):

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti,

- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 kn.

a) 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,

b) jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti, a u elektroničkoj javnoj dražbi kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno upatile jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine. Ista se uplaćuje na posebni račun FINE naveden u pozivu za sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva FINE na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Tek po uplati iste, ponuditelju će u sustavu elektroničke javne dražbe biti vidljive dražbe za koje je uplatio jamčevinu i za koje može ispuniti prijavu za sudjelovanjem u elektroničkoj javnoj dražbi kod FINE. Jamčevina ostaje na posebnom računu FINE do primitka naloga suda za povrat iste, koji povrat FINA vrši u roku od 8 dana od primitka naloga suda i to na račun naznačen u prijavi za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi.

c) Dražbeni korak za nekretninu (korak povećanja cijene) za koji ponuditelj može dati ponudu u odnosu na iznos minimalne cijene za koju se predmet prodaje može prodati ili na iznos zadnje valjane ponude iznosi sukladno odredbi čl. 20. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14, 1/19 i 28/21) kojim je propisano određivanje dražbenog koraka (koraka povećanja cijene) na način da:

1) Dražbeni korak određuje se prema utvrđenoj vrijednosti predmeta prodaje koju određuje nadležno tijelo zaključkom o prodaji.

(2) Dražbeni korak iznosi:

- 5,00 kuna za vrijednost predmeta prodaje u iznosu do 100,00 kn,
- 10,00 kuna za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 100,01 do 1.000,00 kn,
- 50,00 kuna za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 1.000,01 do 5.000,00 kn,
- 100,00 kuna za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 5.000,01 do 10.000,00 kn,
- 500,00 kuna za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 10.000,01 do 50.000,00 kn,
- 1.000,00 kuna za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 50.000,01 do 100.000,00 kn,
- 2.000,00 kuna za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 100.000,01 do 1.000.000,00 kn,
- 10.000,00 kuna za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 1.000.000,01 do 5.000.000,00 kn,
- 20.000,00 kuna za vrijednost predmeta prodaje u iznosu većem od 5.000.000,01 kn.

U slučaju da nadležno tijelo navede pogrešan dražbeni korak u zahtjevu za prodaju, Agencija će postupiti po odredbama ovoga stavka te o tome obavijestiti nadležno tijelo.

Prema navedenome, dražbeni korak za nekretnine (korak povećanja cijene) za koje ponuditelj može dati ponudu u odnosu na iznos minimalne cijene za koju se predmet prodaje može prodati ili na iznos zadnje valjane ponude iznosi:

- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/40, Procjenjena tržišna vrijednost kn 46.274,88, Procjenjena tržišna vrijednost € 6.177,05 dražbeni korak iznosi 500,00 kn.
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/41, Procjenjena tržišna vrijednost kn 45.669,54, Procjenjena tržišna vrijednost € 6.096,24 dražbeni korak iznosi 500,00 kn.
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/42, Procjenjena tržišna vrijednost kn 42.306,54, Procjenjena tržišna vrijednost € 5.647,33 dražbeni korak iznosi 500,00 kn.
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/43, Procjenjena tržišna vrijednost kn 41.768,46, Procjenjena tržišna vrijednost € 5.575,50 dražbeni korak iznosi 500,00 kn.
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/44, Procjenjena tržišna vrijednost kn 51.857,46, Procjenjena tržišna vrijednost € 6.922,24 dražbeni korak iznosi 1.000,00 kn.
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/45, Procjenjena tržišna vrijednost kn 33.360,96, Procjenjena tržišna vrijednost € 4.453,22 dražbeni korak iznosi 500,00 kn.
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/47, Procjenjena tržišna vrijednost kn 29.728,92, Procjenjena tržišna vrijednost € 3.968,39 dražbeni korak iznosi 500,00 kn.
- zk.ul.br. 11211 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/48, Procjenjena tržišna vrijednost kn 29.796,18, Procjenjena tržišna vrijednost € 3.977,37 dražbeni korak iznosi 500,00 kn.
- zk.ul.br. 12051 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/24, Procjenjena tržišna vrijednost kn 153.689,10, Procjenjena tržišna vrijednost € 20.515,34 dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.
- zk.ul.br. 12053 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/36, Procjenjena tržišna vrijednost kn 11.568,72, Procjenjena tržišna vrijednost € 1.544,26 dražbeni korak iznosi 500,00 kn.

- zk.ul.br. 12054 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/37, Procjenjena tržišna vrijednost kn 55.758,54, Procjenjena tržišna vrijednost € 7.442,98 dražbeni korak iznosi 1.000,00 kn.
- zk.ul.br. 11154 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/38, Procjenjena tržišna vrijednost kn 83.469,66, Procjenjena tržišna vrijednost € 11.142,03 dražbeni korak iznosi 1.000,00 kn.
- zk.ul.br. 11154 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/39, Procjenjena tržišna vrijednost kn 54.816,90, Procjenjena tržišna vrijednost € 7.317,29 dražbeni korak iznosi 1.000,00 kn.
- zk.ul.br. 11154 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/46, Procjenjena tržišna vrijednost kn 33.428,22, , Procjenjena tržišna vrijednost € 4.462,20 dražbeni korak iznosi 500,00 kn.
- zk.ul.br. 12234 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/26, Procjenjena tržišna vrijednost kn 145.954,20, Procjenjena tržišna vrijednost € 19.482,84 dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn
- zk.ul.br. 12234 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/106, Procjenjena tržišna vrijednost kn 1.848.977,40, Procjenjena tržišna vrijednost € 246.812,57 dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn
- zk.ul.br. 6788 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/80 4. suvlasnički dio: 381/782, Procjenjena tržišna vrijednost kn 25.626,06, Procjenjena tržišna vrijednost € 3.420,72
dražbeni korak iznosi 500,00 kn
- k.ul.br. 12284 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/79 2. suvlasnički dio: 236/371, Procjenjena tržišna vrijednost kn 15.873,36, Procjenjena tržišna vrijednost € 2.118,87
dražbeni korak iznosi 500,00 kn
- zk.ul.br. 10291 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/78 4. suvlasnički dio: 61/460, Procjenjena tržišna vrijednost kn 4.102,86, Procjenjena tržišna vrijednost € 547,67
dražbeni korak iznosi 50,00 kn
- zk.ul.br. 12285 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/50 2. suvlasnički dio: 272/433, Procjenjena tržišna vrijednost kn 18.294,72, Procjenjena tržišna vrijednost € 2.442,09
dražbeni korak iznosi 500,00 kn
- zk.ul.br. 12286 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/51 2. suvlasnički dio: 149/424, Procjenjena tržišna vrijednost kn 10.021,74, Procjenjena tržišna vrijednost € 1.337,76
dražbeni korak iznosi 500,00 kn

- zk.ul.br. 12287 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/52 2. suvlasnički dio: 7/85, Procjenjena tržišna vrijednost kn 2.354,10, Procjenjena tržišna vrijednost € 314,24
dražbeni korak iznosi 50,00

kn

- zk.ul.br. 10634 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/49 3. suvlasnički dio: 187/201, Procjenjena tržišna vrijednost kn 37.732,86, Procjenjena tržišna vrijednost € 5.036,81

dražbeni korak iznosi 500,00 kn

- zk.ul.br. 12228 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/25 3. suvlasnički dio: 359/3016, Procjenjena tržišna vrijednost kn 24.146,34, Procjenjena tržišna vrijednost € 3.223,20

dražbeni korak iznosi 500,00 kn

- zk.ul.br. 12035 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/27 9. suvlasnički dio: 101/1014, Procjenjena tržišna vrijednost kn 12.420,90, Procjenjena tržišna vrijednost € 1.658,02

dražbeni korak iznosi 500,00 kn

- zk.ul.br. 12035 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 5102/118 9. suvlasnički dio: 101/1014, Procjenjena tržišna vrijednost kn 1.165,62, Procjenjena tržišna vrijednost € 155,59

dražbeni korak iznosi 50,00 kn

Procjenjena tržišna vrijednost kn UKUPNO: 2.860.164,24, Procjenjena tržišna vrijednost € 381.791,82

dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn

d) rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,

e) ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene,

f) nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku. U rješenju o dosudi nekretnina, sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama te brisati terete na nekretnini.

g) ako kupac ne položi kupovninu u roku (a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine slijedećem kupcu koji je ponudio nižu cijenu), sud će posebnim rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i namiriti razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

h) kupac podmiruje porezne obveze vezane uz prodaju ove nekretnine te sve ostale troškove koji uslijed prijenosa vlasništva nekretnine proizašlog iz ove kupoprodaje nastanu za kupca.

i) nekretnine se prodaju po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje naknadne primjedbe na pravne i materijalne nedostatke.

j) nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

7. Nekretnine stečajnog dužnika koje su predmet prodaje te dokazi o vlasništvu nekretnina mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Ivan Gjurašić OIB: 66025260916 iz Zagreba, Đorđićeva 18/I,

8. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/2014, 1/2019 i 28/21 dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

9. Ovaj zaključak o prodaji objaviti će se na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Pred ovim sudom u tijeku je ovršni postupak između gore navedenih stranaka a radi ovrhe na nekretninama ovršenika upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, ZK odjel Slavonski Brod kao što je navedeno u izreci ovog zaključka.
2. Sud je održao ročište radi utvrđivanja vrijednosti navedenih nekretnina.
3. Ovršenik se očitovao da ostaje kod svih navoda iz ranijih podnesaka te zadnjeg podneska od 13. travnja 2022. godine, te je predložio da sud donese odluku o visini procijenjene vrijednosti nekretnina, te zaključak o prodaji i da se nastavi s provođenjem ovrhe u ovoj ovršnoj pravnoj stvari.
4. Ovrhovoditelj se očitovao na ročištu te je naveo da ostaje kod podneska od 25. travnja 2022. i da prihvaća utvrđenu vrijednost nekretnina koja je utvrđena u nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka i procjenitelja PRO INŽENJERING d.o.o. za procjenu i vještačenje nekretnina, energetske certificiranje, usluge i savjetovanje, OIB 56333800571, Slavonski Brod, Tome Skalice 3, po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju Edvardu Blajeru, ing.građ. iz Slavanskog Broda, Tome Skalice 3. na okolnost utvrđenja procjene vrijednosti navedenih nekretnina ovršenika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, ZK odjel Slavonski Brod kao što je navedeno u izreci ovog zaključka.
5. Utvrđeno je po ovom sudu da su stranke suglasne s procijenjenom vrijednošću predmetnih nekretnina koja je utvrđena u nalazu i mišljenju navedenog stalnog sudskog vještaka i procjenitelja.
6. Prema odredbi čl. 169. st. 6. i čl. 1 i čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17 i 36/2022 dalje SZ) odlučeno je kao u izreci.

7. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89 st. 1. toč. 9. SZ-a) te u smislu članka 2. Pravilnika predstavlja "Nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

U Zagrebu, 19. srpnja 2022.

Dokument je elektronički potpisan:

MARIO ŽIŠKOVIĆ

Vrijeme potpisivanja:

20-07-2022

12:05:03



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D4852337333838313838373732
L=ZAGREB
S=ŽIŠKOVIĆ
G=MARIO
CN=MARIO ŽIŠKOVIĆ

Sudac:

Nelli Stipaničev

Nacrt odluke izradio:

Viši sudski savjetnik

Mario Žiško

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. Ovršnog zakona).

DNA:

1. Ovrhovoditelju kojeg zastupa punomoćnica Silvija Crnogaća Ćorušić odvjetnica u Odvjetničkom društvu Porobija & Porobija j.t.d. Zagreb, Iblerov trg 10/VII, Galleria Importanne, p.p. 92
2. Ovršeniku po stečajnom upravitelju Ivan Gjurašić OIB: 66025260916 iz Zagreba, Đorđićeva 18/I
3. FINI uz prijedlog za ovrhu od 17. lipnja 2015., priloge (list 1-187 spisa) i rješenje o ovrsi Općinskog suda u Slavonskom Brodu od 6. srpnja 2015. godine (sadržano na listu 186 spisa u ovjerenoj preslici), izvadak iz zemljišne knjige (list 362-417 spisa) i ovaj zaključak o prodaji
4. e-oglasna ploča za javnost
5. Na spis St-2145/2018 i 72. St-4461/2016
6. Kal. 30 dana-kal. ref. 81

Broj zapisa: eb30f-4ea8b

Kontrolni broj: 02975-b93b1-92b28

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MARIO ŽIŠKOVIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.