

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU

35000 Slavonski Brod

Trg pobjede 13

Broj: 3 St-377/2012-475

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

I

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, po stečajnom sucu Danieli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad dužnikom V.A.M. – ING d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, OIB: 65586439269, u postupku prodaje imovine stečajnog dužnika uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi, 22. siječnja 2016.

riješio je

I. U ovom stečajnom postupku prodavat će se slijedeće nekretnine:

- poslovni prostor 3 u prizemlju etaža 181/2185, ukupne površine 202,07 m2,
- poslovni prostor 4 na katu etaža 353/2085, ukupne površine 393,54 m2,

koji se nalaze u zgradi na kč.br. 1089/2, zgrada Orašići u površini od 2185 m2, upisane u zk. ulošku 12426 k.o. Slavonski Brod, a koje nekretnine su upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika V.A.M. – ING d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod.

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz toč. I. ovog rješenja s ukupnim iznosom od 1.900.000,00 kn..

zaključio je

I. Ročište za prvu javnu dražbu određuje se za dan 16. veljače 2016. u 11,30 sati, sudnica 73/III, u Slavanskom Brodu, Trg pobjede 13.

II. Predmet prodaje na prvoj javnoj dražbi uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi su slijedeće nekretnine:

- poslovni prostor 3 u prizemlju etaža 181/2185, ukupne površine 202,07 m2,
- poslovni prostor 4 na katu etaža 353/2085, ukupne površine 393,54 m2,

koji se nalaze u zgradi na kč.br. 1089/2, zgrada Orašići u površini od 2185 m2, upisane u zk. ulošku 12426 k.o. Slavonski Brod, a koje nekretnine su upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika V.A.M. – ING d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod.

Iste nekretnine u naravi predstavljaju zgradu s poslovnim prostorima u poslovnom krugu Đuro Đaković u Slavanskom Brodu, Dr. Mile Budaka bb.

Nekretnine se na prvoj javnoj dražbi prodaju za cijenu koja je jednaka utvrđenoj vrijednosti i iznosi 1.900.000,00 kn.

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. 221-377-2012 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.

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.

XII. Ukoliko se uloži žalba na rješenje o utvrđivanju vrijednosti nekretnina, ročište za prvu dražbu zakazano za dan 16. veljače 2016. se neće održati, a zaključak o istom će se javno objaviti putem E- oglasne ploče

Obrazloženje

Stečajni upravitelj je stavio prijedlog za prodaju predmetnih nekretnina u stečajnom postupku, a koje nekretnine su označene u toč. I. ovog rješenja te priložio i procjenu od stane ovlaštenog sudskog vještaka Đurđice Butina od 29. travnja 2013. iz koje procjene proizlazi da bi tržišna vrijednost nekretnine na dan procjene iznosila 1.264.283,32 kn.

Na ročištu za procjenu nekretnina predstavnik ŽDO-a i vjerovnika radnika te MB ALATI i KTD VODOVOD Žrnovnica su se suglasili s prijedlogom steč. upravitelja da se utvrdi vrijednost nekretnine prema procjeni vještaka Đurđice Butina od 29. travnja 2013.

Istom prijedlogu se protivio razlučni vjerovnik Slatinska banka koja je predložila da se vrijednost

nekretnine utvrdi s iznosom 1.900.000,00 kn.

Slatinska banka je posebnim podneskom priložila i procjenu vještaka i reviziju procjene tržišne vrijednosti nekretnina izgrađene dana 10. prosinca 2009. od strane Zore Brkljač, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo iz koje proizlazi da je tržišna vrijednost procijenjena s iznosom od 4.399.663,07 kn,

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 nekretnine označeno u toč I dispozitiva rješenja izlože prodaji uz odgovarajuću primjenu pravila ovrhe rješenjem ovog suda od 1. 4. 2015..

Iz tih razloga doneseno je rješenje o prodaji, a vrijednost istih nekretnina je utvrđena, posebnom odlukom u izreci ovog rješenja, nakon što je dana 12. siječnja 2016. održano ročište radi procjene.

Sukladno prijedlogu Slatinske banke odlučeno je o utvrđivanju vrijednosti predmetne nekretnine u toč. I. dispozitiva rješenja.

Prilikom odluke o utvrđivanju vrijednosti sud je imao u vidu činjenicu da vrijednost nekretnina zbog protoka vremena i sve slabije potražnje na tržištu kontinuirano opada, ali i opravdani interes Slatinske banke da namiri svoju tražbinu te je vrijednost nekretnine utvrdio prema prijedlogu Slatinske banke, razlučnog vjerovnika, a koji iznos je nešto veći od novije procjene tržišne vrijednosti istih nekretnina iz 2013. godine.

Sud je odlučio da se nekretnine označene u toč. I. rješenja, izlože prodaji uz odgovarajuću primjenu pravila ovrhe na prvoj dražbi po cijeni koja predstavlja utvrđenu vrijednost nekretnine u toč. II. ovog rješenja temeljem čl. 164 Stečajnog zakona, uz odgovarajuću primjenu čl. 92, 93, 94, 100, 100a Ovršnog zakona (NN br. 112/12), te je sukladno navedenom donio zaključak o zakazivanju prve javne dražbe.

Ukoliko se uloži žalba na rješenje o utvrđivanju vrijednosti nekretnina, ročište za prvu dražbu zakazano za dan 16. veljače 2016. se neće održati.

U Slavonskom Brodu 22. siječnja 2016.

Stečajni sudac:

Daniela Martini Maoduš

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja o utvrđivanju vrijednosti je dopuštena žalba koju mogu uložiti stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, u roku od 8 dana, a ista se podnosi za VTS, putem ovog suda. Žalbu je potrebno dostaviti u tri istovjetna primjerka.

Protiv zaključka o određivanju javne dražbe, žalba nije dopuštena jer se odnosi na upravljanje postupkom.

Rj.

- oglasna ploča suda – 8 dana

- Kalendar do ročišta

-dostaviti stečajnom upravitelju Milanu Nakiću putem e-maila

-eOglasna ploča