



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

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom DIONICA BROD d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, N. Zrinskog 41, OIB 29444171900, 21. ožujka 2022.

z a k l j u č i o j e

I – Temeljem pravomoćnog rješenja ovog suda posl. br. St-563/2016-52 od 01. ožujka 2022. o prodaji nekretnina vlasništva stečajnog dužnika **DIONICA BROD d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, N. Zrinskog 41, OIB 29444171900**, utvrđuje se vrijednost predmeta prodaje koju čini:

nekretnina koja se sastoji od 14. etaže, 1/28 dijela kč.br. 2668, upisana u zk.ul. 7140 k.o. Slavonski Brod, poslovna zgrada br. 41 i dvorište u ulici N. Zrinskog, sa 750 m², koji u naravi čini: poslovni prostor – ukupne površine 28 m², koji se sastoji od radnog prostora sa 26 m² i sanitarnog čvora sa 2 m², označeno u etažnom nacrtu s brojem 3,

u iznosu od **125.000,00 kn**
(stodvadesetipettisućakuna).

II - Na navedenoj nekretnini u zemljišnim knjigama upisana su sljedeća prava i tereti:

1.1. zabilježba br. Z-3493/12 od 15.05.2012. kojom je zabilježeno da je za građevinu na kč.br. 2668 upisanoj u A priložena: građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/91-02/317, URBROJ: 2178-14-05-91-2 i uporabna dozvola od 11.06.1993. KLASA: UP/I-361-05/93-02/96, URBROJ: 2178-14-05-93-4 Sekretarijata zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u Slavonskom Brodu

14.1. zabilježba br. Z-8513/17 od 29.08.2017. kojom je zabilježeno rješenje ovog Suda o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom posl.br. St-563/2016-9 od 28.08.2017.

1.1. uknjižba prava zaloge pod br. Z-1546/08 od 21.02.2008. na osnovi ovjerovljenog ugovora o kreditu br. 61053030/08 od 15.02.2008. br. Ov-2742/08, za glavni dug od 1.000.000,00 kn sa 9,50 % kamata godišnje i eventualnih troškova za korist razlučnog vjerovnika B2 kapital d.o.o. Zagreb

1.6. uknjižba, ustupanje založnog prava Ugovor o ustupu tražbine br. Ov-12134/15 od 17.12.2014. za korist razlučnog vjerovnika B2 kapital d.o.o. Zagreb, OIB 57509775367

3.1. uknjižba prava zaloge br. Z-3063/10 od 20.04.2010. temeljem ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 29.03.2010. br. Ovr-7808/10 za iznos 138.400 eura s pripadajućim kamata, naknadama i troškovima za korist razlučnog vjerovnika:

HYPO-ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, OIB 14036333877

6.1. zabilježba privremene mjere br. Z-7980/10 od 28.10.2010. temeljem rješenja Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. P-697/10-19 od 20.10.2010.

10.2. prvenstveni red upisa: Z-2142/11, uknjižba, založno pravo, rješenje Općinskog suda u Slavonskom brodu br. 14 Ovr-293/11-24 od 09.12.2021. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 42.515,00 kn s kamata i troškovima postupka za korist: PRGOMET DRAGANA, OIB 87888321548, iz Tomice, Trnovačka ulica 17, zaprimljeno pod br. Z-886/22 od 24.01.2022.

11.3. prvenstveni red upisa: Z-4379/11, uknjižba, založno pravo, rješenje Općinskog suda u Slavonskom brodu br. 14 Ovr-224/2019-6 od 23.03.2020. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 50.269,14 kn s pripadajućim kamata i ostalim troškovima za korist: KLJUČEVIĆ ROMANA, OIB 88415506690, SAN TOMA 5, Rovinj, zaprimljeno pod br. Z-5258/20 od 29.05.2020.

13.1. zabilježba privremene mjere br. Z-7307/11 od 10.10.2011. temeljem rješenja br. P-798/11-12 od 20.09.2011.

14.3. uknjižba založnog prava pod br. Z-4064/20 od 23.04.2020. temeljem rješenja Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. Ovr-306/19-4 od 13.03.2020., u istom prvenstvenom redu izbrisane ovrhe pod posl.br. Z-7690/11 radi osiguranja novčane tražbine od 10.022,00 kn sa kamata i troškovima postupka za korist: KONČOŠ GORANA, OIB 59006735279, Naselje Marsonia I, Slavonski Brod, zaprimljeno pod br. Z-4064/20 od 23.04.2020.

16.3. prvenstveni red upisa: Z-566/12, uknjižba, založno pravo, rješenje Općinskog suda u Slavonskom brodu br.14 Ovr-155/2012-23 od 23.03.2020. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 72.924,00 kn i troškova parničnog postupka s pripadajućim kamata za korist: BABIĆ IVANA, Stjepana Radića 63, Bicko Selo, 35212 Garčin, zaprimljeno pod br. Z-5266/20 od 29.05.2020.

17.3. prvenstveni red upisa: Z-743/12, uknjižba, založno pravo, rješenje Općinskog suda u Slavonskom brodu br. Ovr-1102/21-2 od 30.11.2021., na mjestu obrisane zabilježbe ovrhe Z-743/12, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 932.904,95 kn, uvećano za ugovorene kamate, naknade i troškove za korist: IVIĆ MARKO, OIB 37511820703, Naselje "Andrija Hebranga" 7/22, Slavonski Brod, zaprimljeno pod br. Z-538/22 od 14.01.2022.

19.1. zabilježba ovrhe br. Z-5078/12 od 20.07.2012. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. Ovr-2110/12 od 18.07.2012., ovrhovoditelja Milana Lulića, Blažići 13, Dramalj

21.1. uknjižba prava zaloge br. Z-6901/13 od 06.09.2013. temeljem rješenja o osiguranja Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. Ovr-2022/13 od 05.09.2013. za iznos od 117.094,123 kn s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava PU Slavonski Brod

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

IV – Nekretnina označena u točki I 1 ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 93.750,00 kn,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 62.500,00 kn,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od 31.250,00 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 u skladu s odredbom čl. 247 st. 5 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17) i uz primjenu odredbe čl. 21 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14, 1/19, 28/21).

Dražbeni korak za nekretninu koja je predmetom prodaje određuje se u skladu s odredbom 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 iz točke I slobodna je od osoba i stvari.

Na nekretnini postoje upisana založna prava i drugi tereti opisani u točki II ovog zaključka.

Na dražbi mogu sudjelovati ponuditelji koji prije dražbe uplate jamčevinu u visini 10% utvrđene vrijednosti u iznosu 12.500,00 kn. Jamčevina se ima uplatiti na poseban račun Financijske agencije u roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

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 pravomoćnosti rješenja o dosudi. 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 dosudi drugom kupcu koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, 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 nakon završetka elektroničke javne dražbe, odnosno nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i uplate kupovnine.

VII – Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu za iste, u dogovoru sa stečajnim upraviteljem Vladom Šokac, mob: 098/356-846.

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

1. Pravomoćnim rješenjem ovog suda posl. br. St-563/2016-52 od 01. ožujka 2022. određena je prodaja nekretnine vlasništva stečajnog dužnika DIONICA BROD d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, N. Zrinskog 41, OIB 29444171900, na temelju odredbe članka 247 st. 1 u svezi s čl. 169 st. 6 Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17, dalje SZ) budući je nekretnina opterećena razlučnim pravima.

2. Vrijednost nekretnine utvrđena je nakon održanog ročišta, a na temelju elaborata o procjeni pravne osobe ovlaštene za procjenu vještačenja nekretnina Pro inženjering d.o.o. Slavonski Brod od 12.10.2021. kojeg su prihvatili razlučni vjerovnici RH Ministarstvo financija i B2 kapital d.o.o. Zagreb.

3. Početna cijena nekretnine od koje počinje postupak nadmetanja određena je 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 (Narodne novine broj 156/14, 1/19, 28/21).

4. Stoga je na temelju odredbe čl. 247 SZ-a i uz primjenu odredbe čl. 92 do 100 Ovršnog zakona (NN. broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 21. ožujka 2022.

STEČAJNA SUTKINJA
Vesna Vukelić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **eb308-1c5e9**

Kontrolni broj: **0562b-0855a-d2944**

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.