



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu Željku Jakšić, u stečajnom postupku nad dužnikom HOSTEL 3F društvo sa ograničenom odgovornošću i usluge u stečaju, Vukovar, A. Hebranga 1, MBS: 030168173, OIB: 65527670549, dana 4. lipnja 2020,

#### r i j e š i o j e

Potvrđuje se odluka vjerovnika donijeta na izvještajnom ročištu koje je održano 15. svibnja 2020., koja glasi:

"a/ Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A -F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745 m<sup>2</sup> i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:

239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-239)

240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)

241.suvlasnički dio;188,819/1000etažnovlasništvo(E-241)

242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i oprema koja se nalazi u njemu, prodavati će se zajedno kao tehnološka cjelina neposrednom pogodbom putem prikupljanja ponuda kod javnog bilježnika Alena Vajcla u Vinkovcima.

b/ Utvrđena vrijednost nekretnina je 8.810.000,00 kn a opreme je 324.000,00 kn uvećano za PDV i iznosu od 80.500,00 kn što iznosi 403.000,00 kn, tako da ukupno utvrđena vrijednost hostela s opremom iznosi 9.213.000,00 kn.

c/ Uvjeti prodaje:

Za prvo prikupljanje ponuda početna cijena je 90% od utvrđene vrijednosti što iznosi 7.929.000,00 kn za nekretnine i 363.510,00 kn s PDV-om za opremu što ukupno iznosi 8.292.510,00 kn,

Za drugo prikupljanje ponuda početna cijena je 80% utvrđene vrijednosti što iznosi 7.048.000,00 kn za nekretnine i 323.120,00kn s PDV-om za opremu što ukupno iznosi 7.371.120,00 kn,

Za treće prikupljanje ponuda početna cijena je 70% od utvrđene vrijednosti što iznosi 6.167.000,00 kn za nekretnine i 282.730,00 kn s PDV-om za opremu što ukupno iznosi 6.449.730,00 kn,

Za četvrto prikupljanje ponuda početna cijena je 60% od utvrđene vrijednosti što iznosi 5.286.000,00 kn za nekretnine i 242.340,00 kn s PDV za opremu što ukupno iznosi 5.528.340,00 kn,

Za peto prikupljanje ponuda početna cijena je 50% od utvrđene vrijednosti što iznosi 4.405.000,00 kn za nekretnine i 201.590,00 kn za oprem s PDV-om što ukupno iznosi 4.606.590,00 kn.

Ukoliko se nekretnina i oprema ne prodaju prema naprijed navedenim uvjetima, sud će na prijedlog stečajne upraviteljice zakazati Skupštinu vjerovnika koja će odlučiti o daljnjem načinu prodaje.

d/ Ostali uvjeti:

Kao ponuditelji mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje su uplatile jamčevinu u iznosu od 10 % od početne cijene koja će se uplatiti na žiro račun za posebne namjene kod javnog bilježnika koja će biti naznačen u oglasu za prikupljanje ponuda. Ukoliko ponuditelj bude razlučni vjerovnik isti je oslobođen plaćanja jamčevine u iznosu koji se odnosi na nekretnine. Stečajna upraviteljica je dužna o najpovoljnijem ponuditelju obavijestiti sud koji će joj zaključkom ovlastiti na sklapanje kupoprodajnog ugovora i potpisi osoba koje sklapaju ugovor moraju biti javnobilježnički ovjereni, a sve sukladno odredbi čl.97. st.7. Ovršnog zakona. Sklopljeni ugovor o kupoprodaji ima učinak od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. U ugovoru mora biti naznačeno da je ponuditelj dužan u roku od 30 dana uplatiti kupovninu umanjenu za uplaćenu jamčevinu na žiro račun za posebne namjene kod javnog bilježnika. Nakon uplate kupoprodajne cijene, javni bilježnik je dužan novčana sredstva doznačiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Osijeku. Ukoliko kupac u ostavljenom roku na uplati kupovninu, nema pravo na povrat jamčevine. Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik, isti je oslobođen plaćanja kupovine u dijelu koji se odnosi na nekretninu s tim da će ga sud obvezati na naknadu stvarnih troškova sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona.

Stečajna upraviteljica je u obvezi oglas o prodaji objaviti na sudačkoj mreži, dostaviti podatke u očevidnik kod FINE i objavi oglas u dnevnom tisku. Stečajna upraviteljica je obvezna u oglasu o prodaji objasniti porezni status nekretnine s obzirom na činjenicu da se prilikom kupnje nekretnine Dužnik koristio institutom tuzemnog prijenosa porezne obveze sukladno odredbi čl. 40.st.4.Zakona PDV-u.“

### Obrazloženje

Vjerovnici su na skupštini vjerovnika održanoj 15. svibnja 2020. donijeli odluku da se umjesto unovčenja pojedinih dijelova imovine dužnika odredi prodaja imovine dužnika kao tehnološke cjelini neposrednom pogodbom putem prikupljanja ponuda kod javnog bilježnika Alena Vajcla, koja odluka je u cijelosti navedena u izreci ovog rješenja.

Navedena odluka donijeta je propisanom većinom iz čl. 235. st. 4. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ-a), jer su glasovali svi vjerovnici koji su bili prisutni na skupštini, objavljena je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda dana 15. svibnja

2020., te nitko od vjerovnika nije u propisanom roku od 8 dana od dana dostave predmetne odluke protiv iste podnio prigovor.

Sud je ocijenio da se prodajom imovine dužnika kao cjeline vjerovnici ne dovode u nepovoljniji položaj za namirenje od onoga u kojem bi bili kad bi se imovina dužnika unovčila po pojedinim dijelovima budući da je pokretna imovina (oprema hostela stečajnog dužnika) rađena namjenski za potrebe hostela te je upitno da li bi uopće bilo zainteresiranih kupaca i po kojoj cijeni za istu, te je temeljem svega navedenoga primjenom čl. 229. st. 4. i članka 235. stavak 6. SZ-a, u svezi sa člankom 97 stavak 6., 7., i 8. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017) ,odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

U Osijeku 4. lipanj 2020.

Zapisničar:  
Maja Kocijan

S u d a c:  
Željko Jakšić

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka izjaviti žalbu Visokom Trgovačkom sudu RH u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: **17896-8848d**

Kontrolni broj: **030ee-d37eb-dbd15**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ŽELJKO JAKŠIĆ, 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.