



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

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 1. listopada 2020.,

z a k l j u č i o j e

Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici Nadi Gagro, Vinkovci, Glagoljaška 52, OIB 04212100945 za sklapanje kupoprodajnog ugovora o prodaji imovine stečajnog dužnika HOSTEL 3F društvo sa ograničenom odgovornošću i usluge u stečaju, Vukovar, A. Hebranga 1, MBS: 030168173, OIB: 65527670549, sa kupcem Agram banka d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 74 OIB 706631193635 kao najpovoljnijim ponuditeljem-kupcem i to za :

nekretnine upisane 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 /5745m2 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, 819/1000 etažnovlasništvo (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 i koji se prodaju kao tehnološka cjelina za iznos od 6.500.000,00 kn, s tim da kupoprodajna cijena za nekretnine iznosi 6.257.000,00 kn a za opremu 243.000,00 kn i sve sukladno uvjetima koje je utvrdila Skupština vjerovnika dana 15. svibnja 2020., u svojoj odluci o prodaji imovine stečajnog dužnika.

Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda poslovni broj 5 St-320/19 od 30. rujna 2019., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom HOSTEL 3F društvo sa ograničenom odgovornošću i usluge, Vukovar, A. Hebranga 1, MBS: 030168173, OIB: 65527670549.

Na izvještajnom ročištu dana 15. svibnja 2020., Skupština vjerovnika uz ostale, donijela je i slijedeću odluku:

"Vjerovnici sukladno odredbi čl. 229. st.4. Stečajnog zakona i odredbi čl. 97. st. 6., 7. i 8. Ovršnog zakona donose slijedeću odluku :

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 /5745m2 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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 kupoprodajni 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."

Sud je rješenjem pod poslovnim brojem 5-St-320/19-49 od 4. lipnja 2020., a koje je postalo pravomoćno 23. lipnja 2020., potvrdio naprijed navedenu odluku skupštine vjerovnika koja je donesena na izvještajnom ročištu koje je održano 15. svibnja 2020.

Stečajna upraviteljica je podnescima zaprimljenim kod ovoga suda 8. rujna 2020., i 29. rujna 2020., izvijestila sud da je prvo prikupljanje ponuda za nekretninu upisanu 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 /5745m2 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:188,819/1000 etažnovlasništvo(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 održano 22.srpnja 2020. u 10 h i da nije bilo zainteresiranih kupaca, da je drugo prikupljanje ponuda za predmetnu nekretninu i opremu koja se nalazi u njemu održano 12. kolovoza 2020 . u 10 h i da nije bilo zainteresiranih kupaca, da je treće prikupljanje ponuda za predmetnu nekretninu i opremu koja se nalazi u njemu održano 31. kolovoza 2020 . u 9 h i da nije bilo zainteresiranih kupaca, a da je 28. rujna 2020., u 11,00 sati u uredu javnog bilježnika Alena Vajcla u Vinkovcima bilo četvrto otvaranje ponuda za prodaju predmetne imovine stečajnog dužnika i da su pristigle dvije ponude.

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-om za opremu što ukupno iznosi 5.528.340,00 kn i ispod te cijene se ne može prodati, da su ponudu dali razlučni vjerovnik na nekretninama Agram banka d.d. Zagreb na iznos od 6.500.000,00 kn i Brimus d.o.o Zagreb na iznos od 5.560.000,00 kn.

Razlučni vjerovnik Agram banka d.d. Zagreb, u konkretnom slučaju ponuditelj, očitivao se podneskom zaprimljenim kod ovoga suda 30. rujna 2020., da je cijena koju su ponudili za predmetnu nekretninu i pripadajuće pokretnine 6.500,000,00 kn i to za nekretninu 6.257.000,00 kn a za pokretnine 243.000,00 kn.

Slijedom navedenog sud je prijedlog stečajne upraviteljice cijenio osnovanim te je sukladno odredbama članka 229. st. 2. i 4. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/2015 i 104/2017) i odredbi članka 97. stavak 7. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/2012, 257/2013, 93/2014, 55/2016 i 73/2017), odlučio kao u izreci zaključka.

U Osijeku 1. listopada 2020.

Zapisničar
Maja Kocijan

Stečajni sudac
Željko Jakšić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek.(čl. 11. st. 9. Stečajnog zakona)

Broj zapisa: **17899-79b62**

Kontrolni broj: **0b2ef-a7420-8e1d4**

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.