



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

Broj: 7/St-2018/2016-51

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ROBERT VIDAKOVIĆ vl. obrta FINAL PAKRAC Završni građevinski radovi, Pakrac, M. Krleže 1, OIB: 23878385700, dana 20. siječnja 2020. godine

z a k l j u č i o j e

I. Po osnovi pravomoćnog rješenja o prodaji ovoga suda poslovni broj 2/St-2018/2016-25 od 29. kolovoza 2018. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase stečajnog dužnika u stečajnom postupku koje se izlažu prodaji i to nekretnina:

- zk. ul. 3060 k.o. 316008 Soline i to:

5. suvlasnički dio: 166/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5),

1. Stan 5, u potkrovlju, površine 72,46 m², koji se sastoji od hodnika, dn. wc-a, kuhinje i blagovaone, dnevnog boravka, natkrivene terase, kupaone, manje sobe, veće sobe i natkrivene terase

Stanu pripada i parkirno mjesto P5 od 12,50 m², označeno crvenom bojom kao sporedni dio nekretnine

s kojim je neodvojivo povezano 166/1000 dijela:

- kč.br. 219/7 - kuća i dvorište sa 999 m²

Ukupno 999 m²

a koje su opterećene razlučnim pravom u korist Erste & Steiermarkische bank d.d., OIB 23057039320, Jadranski trg 3/A, Rijeka, odnosno B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge, Zagreb, OIB 57509775367, Dejana Vidaković, OIB 73437145117, Zagreb, Trsje 21 B, Kaptol projekt d.o.o., OIB 47309262147, Zagreb, Zdihajska 24/1, Videro d.o.o., OIB 35655662598, Zagreb, Trsje 21 B, Republike Hrvatske, OIB 52634238587

u vrijednosti od 604.000,00 Kn.

II. Prodaju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

U svrhu prodaje Financijskoj agenciji dostavit će se posebna obavijest sa svim propisanim ispravama kako bi se prodaja provela.

III. Nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka upisana u zk. ul. 3060 k.o. 316008 Soline ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 453.000,00 Kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 302.000,00 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 151.000,00 Kn

Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 Kn.

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.

IV. UVJETI PRODAJE:

- Početna cijena predmeta prodaje - nekretnine od koje počinje postupak nadmetanja koji se izlaže prodaji utvrđena je u točki III. izreke ovoga zaključka, a sukladno odredbi čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19).

- Dražbeni korak za nekretninu koji je predmetom prodaje određuje se sukladno odredbi 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. Porez na dodanu vrijednost plaća se sukladno pozitivnim propisima.

- Nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

- Na dražbi mogu sudjelovati ponuditelji koji prije dražbe uplate jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine na poseban račun Financijske agencije, a u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

- Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, vratiti će se iznos jamčevine nakon završetka elektroničke javne dražbe. 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 dana završetka elektroničke javne dražbe. Valjanom uplatom smatrat će se i uplata uplaćena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije u roku od osam dana od isteka roka za uplatu.

Ukoliko u tom roku kupac ne položi kupovninu, isti gubi pravo na povrat osiguranja - jamčevine, a sud će odrediti da će se predmetne nekretnine dosuditi kupcu koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Prodavateljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja dražbe.

- Porez na promet nekretnina i druge pristojbe i poreze plaća kupac, a eventualni porez na dodanu vrijednost plaća se sukladno pozitivnim propisima.

V. Na nekretnini iz toč. I. ovog zaključka upisana su založna prava i tereti, čije će brisanje biti određeno nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac položi kupovninu i nekretnina mu budu predana.

VI. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu i dokumentaciju vezanu uz nekretninu u vrijeme dogovoreno sa stečajnom upraviteljicom Sanjom Mišević iz Osijeka, L. Jagera 24, uz prethodni dogovor na telefon 098/630392.

VII. Ovaj zaključak će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda.

Zaključak će se objaviti i na mrežnim stranicama Financijske agencije uz objavu poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem poslovni broj 2/St-2018/2016-25 od 29. kolovoza 2018. godine određeno je da će se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk. ul. 3060 k.o. Soline поближе određene u točki I. izreke zaključka prodavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) uz odgovarajuću primjenu ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a na način da će se iste prodavati elektroničkom javnom dražbom.

Kako je iz zemljišnoknjižnog izvotka za predmetne nekretnine bila vidljiva zabilježba ovrhe po osnovi rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci posl. br. Ovr-2677/17 od 03. srpnja 2017. godine prije donošenja zaključka o prodaji sud je pribavio spis Općinskog suda u Rijeci posl. br. Ovr-2677/17. Iz predmetnog spisa proizlazi da se radi o ovršnom postupku između Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka kao ovrhovoditelja i dužnika kao ovršenika radi naplate novčane tražbine u iznosu od 5.526,27 Eur-a u kunsnoj protuvrijednosti te da je u istom doneseno rješenje kojim je utvrđen prekid postupka, Općinski sud u Rijeci oglosio se stvarno nenadležnim za postupanje i predmet ustupio ovome sudu kao sudu koji vodi stečajni postupak.

Nakon održanog ročišta, vrijednost nekretnina radi prodaje u stečajnom postupku, utvrđena je u iznosu od 604.000,00 Kn, a koji iznos je utvrđen sukladno procjeni koju je za potrebe stečajnog postupka izvršio stalni sudski vještak Dražen Slunjski, mag.ing.aedif. Pri odlučivanju o vrijednosti nekretnina sud se rukovodio činjenicom da je Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka svoju tražbinu po osnovi Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES-091/05-1 od 14. prosinca 2005. godine ovjeren pod posl. br. OU-9/06 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 110.000,00 Eura s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatama ustupio trgovačkom društvu B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge, Zagreb, OIB 57509775367 što je vidljivo i iz zemljišnoknjižnog izvotka. Kako se društvo B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge, Zagreb, OIB 57509775367 u stečajnom postupku suglasilo s procjenom koja je sačinjena u stečajnom postupku u iznosu od 604.000,00 Kn vrijednost nekretnina koje se izlažu prodaju utvrđena je na temelju te procjene, a ne procjene koja je sačinjena u ovršnom postupku Općinskog suda u Rijeci posl. br. Ovr-2677/2017.

Početna cijena nekretnine od koje počinje postupak nadmetanja određena na temelju odredbe čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/2017) i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19).

Broj: 7/St-2018/2016-51

Stoga je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona i uz primjenu odredbi čl. 92. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14 i 104/17) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 20. siječnja 2020. godine

Sutkinja
Mirna Vujčić

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

Broj zapisa: **17893-16537**

Kontrolni broj: **09862-bf041-db1c2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRNA VUJČIĆ, 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.