

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

Trg pobjede 13

35000 Slavonski Brod

3/St-953/2013-112

Z A K L J U Č A K

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad dužnikom BRACO d.o.o. u stečaju, Požega, OIB: 04819551934, zastupan po stečajnom upravitelju Krešimiru Tomcu iz Slavonskog Broda, 10. svibnja 2016.

z a k l j u č i o j e

I. Ročište za t r e ć u javnu dražbu određuje se za dan 9. lipnja 2016. u 9,00 sati, sudnica 73/III, u Slavonskom Brodu, Trg pobjede 13.

II. Predmet prodaje na t r e ć o j javnoj dražbi uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi su slijedeće nekretnine:

- A k.č.br. 7965/2 koja je upisana u zk. ulošku broj 11887 k.o. Zadar, što u naravi predstavlja nezavršenu poslovno- stambenu zgradu u Zadru, zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Zadru, za početnu cijenu od 3.320,950,00 kn, koja je za 15% niža od procjenjene vrijednosti.

-B k.č.br. 288 livada i parkiralište s 2603 m2 i k.č.br. 289 voćnjak s 2589 m2 koje nekretnine su upisane u zk.ulošku 263 k.o. Nurkovac, zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Požegi, a nekretnine se prodaju po početnoj cijeni koja ne može biti manja od 112.440,00 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. 221-953-2013 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.

3/St-953/2013-112

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 60 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, a ako kupac koji je ponudio najvišu cijenu ne uplati istu u roku, ili izjavi da odustaje od kupnje, nekretnina će se dosuditi ponuditelju koji ponudi narednu najvišu cijenu.

VII. Porezi se plaćaju sukladno pozitivnim propisima.

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.

X. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu za iste, u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Krešimirom Tomac kojem se mogu obratiti na telefon broj 0992302833.

Obrazloženje

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 zaključka izlože prodaji uz odgovarajuću primjenu pravila ovrhe u toč. I ovog rješenja uz utvrđenje vrijednosti nekretnina za potrebe prodaje u stečajnom postupku., jer su radnje prodaje započele već donošenjem rješenja o otvaranju stečajnog postupka 19. 12. 2013, kojim rješenjem je naložena zabilježba prodaje u stečajnom postupku, prije stupanja na snagu Stečajnog zakona (NN 75/15).

3/St-953/2013-112

Na trećoj javnoj dražbi nekretnine se mogu prodavati ispod cijene koja odgovara utvrđenoj vrijednosti.

Podneskom od 28. 04. 2016. razlučni vjerovnik na nekretnini pod A Zagrebačka banka d. d. je upozorio na potrebu da se najniža kupoprodajna cijena za novu dražbu korigira obzirom na činjenicu da je upitan način plaćanja poreza, te predložio pribavljanje mišljenja porezne uprave. Sud je po službenoj dužnosti pribavio mišljenje porezne uprave koje se odnosi na prodaje nekretnina u stečajnom postupku, iz kojeg proizlazi da u kupoprodajnu cijenu ne bi trebao biti uključen PDV.

Stoga je odlučeno o kupoprodajnoj cijeni za treću javnu dražbu za nekretnine pod A na način da je ista umanjena u odnosu na 15 % od procijenjene vrijednosti stalnog sudskog vještaka Ante Vukovića, temeljem koje je vršeno utvrđivanje vrijednosti nekretnina, koja iznosi 3.907.000,00 kn, pa je određena visina najniže kupoprodajne cijene u iznosu od 3.320,950,00 kn za nekretnine pod A koje se nalaze u Zadru.

Na ročištu s druge javne dražbe razlučni vjerovnik za nekretnine pod B je predložio 50% umanjene najniže cijene za iduću dražbu na toj nekretnini, koji prijedlog je usvojen obzirom na lokaciju iste nekretnine u Nurkovcu, i da je potražnja za takvim nekretninama mala.

U Slavonskom Brodu 10. svibnja 2016.

Sutkinja:

Daniela Martini Maoduš

Rj.

- oglasna ploča suda, E oglasna ploča – 17 dana
- VTSRH-Stečaj putem e-maila