



REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

3 St-913/2018-17

Trg pobjede 13

35000 Slavonski Brod

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CONTURA d.o.o. u stečaju OIB: 95783597019 sa sjedištem u Kralja Zvonimira 35, Pleternica, dana 10. srpnja 2019.

z a k l j u č i o j e

I Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika koje se prodaju u stečajnom postupku:

k.č. br. 2771 TRI ZGRADE, NADSTREŠNICA, INDUSTRIJSKO DVORIŠTE OD 11972 M2, koji su upisani u zk. ul. 2019 k.o. Pleternica s iznosom od 4.931.000,00 kn.

Na nekretninama postoje razlučna prava, a prvi razlučni vjerovnik je PBZ d. d. Zagreb, po Z-1823/07 od 12. travnja 2007.

- I. Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije kojim Financijska agencija određuje**

datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje šezdeset dana.

II. UVJETI PRODAJE:

1. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod 3.698.825,00 kn odnosno 3/4 utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka;
 - na drugoj dražbi ispod 2.465.500,00 kn odnosno 1/2 utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka
 - na trećoj dražbi ispod 1.232.750,00 kn odnosno 1/4 utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog Zaključka
 - na četvrtoj javnoj dražbi, nekretnina se prodaje po početnoj cijei za jednu kunu

Nakon početka prodaje, tj. nakon objave oglasa, razlučni vjerovnik nekretninu može kupiti sudjelovanjem u toj javnoj dražbi pod istim uvjetima i pretpostavkama kao ostali sudionici dražbe, a razlučni vjerovnik može staviti zahtjev u tijeku trajanja javne dražbe za preuzimanjem nekretnine po čl. 247 st. 7 Stečajnog zakona u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Prodaja će se vršiti primjenom članka 247. st. 5. SZ (novog) elektroničkom javnom dražbom (dražbama) pred Finom, ako prvi razlučni vjerovnik prije početka dražbi pred Finom stavio prijedlog po čl. 247. st. 7. SZ-a, te će sud nakon obavijesti Fine o ponudama utvrditi najpovoljniju ponudu, uključujući i ponudu razlučnog vjerovnika po čl. 247. stavak 7. SZ, te donijeti rješenje o dosudi onom ponuditelju koji ponudi veću cijenu. Ako se utvrdi da nema ponuditelja na dražbi, ili ako drugi ponuditelji povuku svoje ponude, sud će donijeti rješenje o dosudi razlučnom vjerovniku ako isti postavi zahtjev po čl. 247. stavak 7. SZ-a u visini cijene koja odgovara utvrđenoj vrijednosti nekretnine i prije početka iduće dražbe. Sud će dosuditi nekretninu prvom razlučnom vjerovniku, ako je njegova ponuda po čl. 247 stavak 7. SZ najpovoljnija (odnosno veća od ostalih ponuda) ili ako je sudjelujući na elektroničkoj javnoj dražbi stavio višu ponudu u pogledu cijene od navedene ponude po čl. 247 stavak 7. SZ-a i od ponuda ostalih ponuditelja.

Svaki ponuditelj na dražbi dužan je platiti jamčevinu, uključujući i prvog razlučnog vjerovnika, ako isti sudjeluje na dražbi, a ako samo postavlja zahtjev po čl. 247 st. 7 Stečajnog zakona nije dužan platiti jamčevinu jer tada ne sudjeluje na dražbi.

U slučaju da dražba ne završi prodajom, razlučni vjerovnik ima mogućnost kupiti nekretninu sukladno čl. 247. st. 7. SZ-a, i prije početka sljedeće dražbe.

Obzirom na ponuđenu cijenu, sud može prema okolnostima slučaja ocijeniti da li je prodaja svrhovita obzirom na visinu iznosa troškova stečajnog postupka i iznosa djelomičnog namirenja razlučnog vjerovnika (čl. 94. Stavak 3 Ovršnog zakona, odgovarajuća primjena na stečajni postupak), te odbiti ponudu za kupnju nekretnine.

Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnoj cijeni oglašene nekretnine, kupac je dužan platiti u skladu sa Zakonom (cijena ne uključuje ista davanja).

2. Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu „videno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.
3. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti svih nekretnina iz točke II. zaključka, odnosno iznos od 493.100,00 kn. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun **Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).**
4. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4.OZ).
5. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu **Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.**
6. Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun **Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. Smatra se da je rješenje dostavljeno istekom 8. dana od dana objave istog na E oglasnoj ploči.**
7. U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen, odnosno ako prvi razlučni vjerovnik ne stavi ponudi po čl. 247 stavak 7. Stečajnog zakona NN 71/15. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem rješenju će se odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. st. 6. OZ).
8. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi čl. 103. st. 6. OZ, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

9. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno odredit će se predaja nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnine u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenoj nekretnini.

Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste može se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Vlado Šokac, OIB95457319937, Fiskulturna 12, Belišće Bistrinci Osijek, kojem se mogu obratiti na telefon broj 098356845i na e-mail odvjetnik.vlado.sokac@os.t-com.hr

O b r a z l o ž e n j e

Stečajni upravitelj je stavio prijedlog za prodaju u stečajnom postupku nekretnina označenih u toč. I. ovog rješenja, te je odlučeno o prodaji nekretnina u stečaju temeljem rješenja o prodaji koje je postalo pravomoćno.

Po nalogu stečajnog upravitelja je izvršena procjena vrijednosti predmetnih nekretnina i istu je izvršio stalni sudski vještak Zoran Fumić u ožujku 2019 .

U procjeni stalnog sudskog vještaka je naveden iznos tržišne vrijednosti nekretnina od 4.931.000,00 kn..

Na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine , aniti mprije istog nije bilo primjedbi na istu procjenu koju sud ocjenjuje izvršenom sukladno pravilima struke, te istoj poklanja vjeru.

Sukladno navedenom odlučeno je u izreci rješenja po čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15) koji se u ovom slučaju primjenjuje po čl. 441. st. 1. Stečajnog zakona (NN 44/96), te čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14), te čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15), uz odgovarajuću primjenu odredbi čl. 92. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13 i 93/14).

U Slavonskom Brodu 10. srpnja 2019.

Stečajna sutkinja:

Daniela Martini Maoduš

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek. (čl. 11. st 5. OZ-a)

-DNA: mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova za sve zainteresirane

-zaključak uz rješenje o prodaji, zahtjev i original z. k. izvotka dostaviti FINI poštom

Broj zapisa: **1788c-60ad8**

Kontrolni broj: **0edb0-d0477-39911**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, 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.