

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STALNA SLUŽBA u SLAVONSKOM BRODU

Trg pobjede 13

35000 SLAVONSKI BROD

3/St-677/2013-81

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE I ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad stečajnim dužnikom TERMO-ING d.o.o., Pleternica, E. Podubskog 30, OIB: 32336061993, zastupan po stečajnom upravitelju Ivici Magić, 5. svibnja 2016.

riješio je

I. Određuje se prodaja u ovom stečajnom postupku slijedećih nekretnina:

na kojima je upisano etažno vlasništvo stečajnog dužnika, i to na:

-140. ETAŽE: 192/10000 1. trosobni stan oznake 150 u 4. katu zgrade Lonjička broj 2 površine 76,83 čm, u nacrtu označen plavom bojom,

-98. ETAŽE: 30/10000 1. garažno mjesto oznake 98 u podrumu zgrade Lonjička broj 2/A, površine 12 čm, u nacrtu označeno plavom bojom,

-97. ETAŽE: 23/10000 1. garažno mjesto oznake 97 u podrumu zgrade Lonjička broj 2/A, površine 9,23 čm, u nacrtu označeno plavom bojom,

-69. ETAŽE: 2/10000 1. spremište oznake 69 u podrumu zgrade Lonjička broj 2/A, površine 0,96 čm, u nacrtu označeno plavom bojom, a koje nekretnine su upisane u z.k. ulošku 30199 k.o. Grad Zagreb i s kojim nekretninama je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i zemljištu zgrade, a koje nekretnine su označene kao k.č.br. 7588/9 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 2 I 2A I DVORIŠTE, Lonjička ulica u površini od 1980 m<sup>2</sup>.

koje nekretnine su opterećene razlučnim pravom u korist H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6A, OIB: 13667298928, kojem je tražbina ustupljena od HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. kao pravnog slijednika Slavonske Banke za iznos od 415.000,00 eura, te za iznos od 1.000.000,00 kn, glavnice uz kamate.

II. Utvrđuje se da se sve nekretnina označene u toč. I. ovog Rješenja prodaju posebno.

III. Nalaže se Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu izvršiti zabilježbu prodaje u stečajnom postupka na nekretninama dužnika označenim u toč. I. ovog Rješenja.

3/St-677/2013-81

zaključio je

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina koje su obuhvaćene rješenjem o prodaji od 04. svibnja 2016. iznosi:

-140. ETAŽA: 192/10000 1. trosobni stan oznake 150 u 4. katu zgrade Lonjička broj 2 površine 76,83 čm, u nacrtu označen plavom bojom-958.000,00 kn,

-98. ETAŽA: 30/10000 1. garažno mjesto oznake 98 u podrumu zgrade Lonjička broj 2/A, površine 12 čm, u nacrtu označeno plavom bojom-70.000,00 kn,

-97. ETAŽA: 23/10000 1. garažno mjesto oznake 97 u podrumu zgrade Lonjička broj 2/A, površine 9,23 čm, u nacrtu označeno plavom bojom-58.000,00 kn,

-69. ETAŽA: 2/10000 1. spremište oznake 69 u podrumu zgrade Lonjička broj 2/A, površine 0,96 čm, u nacrtu označeno plavom bojom-10.000,00 kn.

II. Prodaju nekretnina označenih u toč. I. ovog rješenja provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. Nekretnine označene u toč. I. ovog rješenja ne mogu se prodati:

-na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od:

-140. ETAŽA: 192/10000 1. trosobni stan oznake 150 u 4. katu zgrade Lonjička broj 2 površine 76,83 čm, u nacrtu označen plavom bojom - 718.500,00 kn,

-98. ETAŽA: 30/10000 1. garažno mjesto oznake 98 u podrumu zgrade Lonjička broj 2/A, površine 12 čm, u nacrtu označeno plavom bojom - 52.500,00 kn,

-97. ETAŽA: 23/10000 1. garažno mjesto oznake 97 u podrumu zgrade Lonjička broj 2/A, površine 9,23 čm, u nacrtu označeno plavom bojom - 43.500,00 kn,

-69. ETAŽA: 2/10000 1. spremište oznake 69 u podrumu zgrade Lonjička broj 2/A, površine 0,96 čm, u nacrtu označeno plavom bojom - 7.500,00 kn.

-na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od:

-140. ETAŽA: 192/10000 1. trosobni stan oznake 150 u 4. katu zgrade Lonjička broj 2 površine 76,83 čm, u nacrtu označen plavom bojom - 479.000,00 kn,

-98. ETAŽA: 30/10000 1. garažno mjesto oznake 98 u podrumu zgrade Lonjička broj 2/A, površine 12 čm, u nacrtu označeno plavom bojom - 35.000,00 kn,

-97. ETAŽA: 23/10000 1. garažno mjesto oznake 97 u podrumu zgrade Lonjička broj 2/A, površine 9,23 čm, u nacrtu označeno plavom bojom - 29.000,00 kn

-69. ETAŽA: 2/10000 1. spremište oznake 69 u podrumu zgrade Lonjička broj 2/A, površine 0,96 čm, u nacrtu označeno plavom bojom - 5.000,00 kn.

-na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno ispod iznosa od:

-140. ETAŽA: 192/10000 1. trosobni stan oznake 150 u 4. katu zgrade Lonjička broj 2 površine 76,83 čm, u nacrtu označen plavom bojom - 239.500,00 kn,

-98. ETAŽA: 30/10000 1. garažno mjesto oznake 98 u podrumu zgrade Lonjička broj 2/A, površine 12 čm, u nacrtu označeno plavom bojom - 17.500,00 kn,

-97. ETAŽA: 23/10000 1. garažno mjesto oznake 97 u podrumu zgrade Lonjička broj 2/A, površine 9,23 čm, u nacrtu označeno plavom bojom - 14.500,00 kn,

-69. ETAŽA: 2/10000 1. spremište oznake 69 u podrumu zgrade Lonjička broj 2/A, površine 0,96 čm, u nacrtu označeno plavom bojom - 2.500,00 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 – nekretnina od kojih počinje postupak nadmetanja utvrđena je u toč. II. ovog zaključka sukladno čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15) uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14).

Dražbeni korak se određuje 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.

Porezi se plaćaju sukladno pozitivnim propisima.

Nekretnine su slobodne od osoba i stvari.

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

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena vratit 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 60 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe.

Valjanom uplatom smatra se i uplata uplaćena u roku i evidentirana na računu Fine u roku od 8 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 se predmetne nekretnine dosude kupce koji je ponudio prvu nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Prodavateljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja dražbe.

V. Brisanje založnih prava i tereta će biti određeno posebnom odlukom suda nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac položi kupovninu i nekretnine mu budu predane.

VI. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju istih u dogovoru s stečajnim upraviteljem Ivicom Magić iz dugog Sela broj mobitela: 098236986

VII. Ovaj zaključak se objavljuje na mrežnoj stranici eOglasna ploča, a nalaže se stečajnom upravitelju objaviti isti zaključak na web stečaju i to putem maila - isti zaključak dostaviti FINI na propisanom obrascu koji se nalazi na: <http://www.fina.hr/lgs.axd?t=16&id=16398>, a nakon što zaprimi obavijest ovog Suda o pravomoćnosti rješenja o prodaji nekretnina u stečaju.

VIII. Zaključak će se objaviti i na mrežnim stranicama Fine uz objavu poziva na sudjelovanje na

elektroničkoj javnoj dražbi, te u Očevidniku Fine nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

## Obrazloženje

Odlučeno je da se iste nekretnine prodaju u stečajnom postupku, nakon što se je ovršni sud oglasio nenadležnim za provođenje ovrhe. Nakon što je uvidom u iste predmete utvrđeno da ovršni sud nije zakazivao dražbe za prodaju nekretnina, a da je proveo postupak utvrđivanja vrijednosti nekretnina, na način da je angažirao ovlaštenog sudskog vještaka Gorana Koricu iz Zagreba, koji je sačinio pismeni nalaz i mišljenje 29.5.2013. iz kojeg proizlazi, da su tržišne vrijednosti u visini iznosa označenih u točki I. ovog Zaključka te nakon što je pribavio suglasnost razlučnog vjerovnika da se nekretnine prodaju po početnoj cijeni procjene od strane istog vještaka.

Kako nema zapreke za prodaju nekretnina označenih u toč. I. ovog rješenja u stečajnom postupku, doneseno je rješenje o prodaji tih nekretnina, a vrijednost istih nekretnina je utvrđena, posebnom odlukom u izreci ovog rješenja, sukladno provedenoj procjeni iz 2013 jer u međuvremenu nije došlo do povećanja tržišne vrijednosti nekretnina. S procjenom se je suglasili predstavnici razlučnog vjerovnika.

Sukladno navedenom odlučeno je u izreci rješenja i zaključka 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. 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 5. svibnja 2016.

Sutkinja:

Daniela Martini Maoduš

## NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja o prodaji u stečaju je dopuštena žalba koju mogu uložiti stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, u roku od 8 dana, a ista se podnosi za VTS, putem ovog suda. Žalbu je potrebno dostaviti u tri istovjetna primjerka.

Rj.

- oglasna ploča suda, E oglasna ploča– 17 dana

- Rješenje po pravomoćnosti ostaviti z.k. odjelu Opć. Građ. suda Zagreb uz dopis, dostaviti i steč. upravitelju Magić – poštom s klauzulom pravomoćnosti nakon pravomoćnosti