



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

Broj:7/St-954/2013-153

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 ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. "u stečaju" za građevinske radove, projektiranje, trgovinu i uvoz izvoz, skraćena tvrtka: ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. "u stečaju", Slavonski Brod, Naselje A. Hebranga 5/25, OIB 91196039437, dana 09. travnja 2019. godine

z a k l j u č i o j e

I. Po osnovi pravomoćnog rješenja o prodaji ovoga suda poslovni broj 7/St-954/2013-135 od 06. veljače 2019. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase stečajnog dužnika u stečajnom postupku koje se izlažu prodaji i to:

a) nekretnina upisanih u zk. ul. 3175 k.o. 302643 Sveti Jakov i to:

- 5. suvlasnički dio 2165/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. stan C na II katu koji se sastoji od kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, dvije sobe, loggie i tavanškog prostora, neto korisne površine 71,88 m² u nacrtu označeno crvenom bojom

s kojim je neodvojivo povezano 2165/10000 dijela:

- kč.br. 2316/2 - kuća sa 38,1 čhv
- dvor sa 101,2 čhv

koje su opterećene razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske Ministarstva financija Porezne uprave Područnog ureda Slavonski Brod,

u vrijednosti od 408.372,50 Kn

b) nekretnina upisanih u zk. ul. 2862 k.o. 302643 Sveti Jakov i to:

- 3. vlasnički dio 1/1
- kč. br. 2316/3 - gradilište sa 3 čhv
- ukupno 3 čhv,

koje su opterećene razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske Ministarstva financija Porezne uprave Područnog ureda Slavonski Brod,

u vrijednosti od 1.022,00 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. 1. Nekretnina iz točke I. a) izreke ovog zaključka upisana u zk.ul. 3175 k.o. 302643 Sveti Jakov ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 306.279,36 Kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 204.186,25 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 102.093,12 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.

2. Nekretnina iz točke I. b) izreke ovog zaključka upisana u zk.ul. 2862 k.o. 302643 Sveti Jakov ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 766,50 Kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 511,00 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 255,50 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 - nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja koji se izlažu prodaji utvrđena je u točki III. 1. i 2. izreke ovoga zaključka, a sukladno odredbi čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15) i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14).

- Dražbeni korak za nekretnine koje su 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.

- Nekretnine su slobodne 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 nekretninama iz toč. I. a) i b) 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 nekretnine i dokumentaciju vezanu uz nekretnine u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Predragom Filajdić iz Slavonskog Broda, L. Lukića 65, OIB 32894922284 uz prethodni dogovor na telefon 091/2775-551.

VII. Ovaj zaključak će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda te na web-stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske Zagreb (www.sudacka-mreza.hr/stecaj ili na www.vts.hr u rubrici "web stečaj").

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

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem posl. br. 7/St-954/2013-135 od 06. veljače 2019. godine određeno je da će se nekretnine, pobliže opisane u točki I a) i b) izreke ovog zaključka upisane u z.k. ul. 3175. k.o. Sveti Jakov i z.k. ul. 2862 k.o. Sveti Jakov, koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika i na kojima postoji pravo odvojenog namirenja prodavati sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (dalje: SZ, NN 71/15, 104/2017), a na način da će se iste prodavati elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija.

Nakon održanog ročišta, vrijednost nekretnina upisanih u z.k. ul. 3175 k.o. Sveti Jakov i to: 5. suvlasničkog dijela 2165/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) radi prodaje u stečajnom postupku, utvrđena je u iznosu od 408.372,50 Kn, a vrijednost nekretnina upisanih u z.k. ul. 2862 k.o. Sveti Jakov u iznosu od 1.022,00 Kn, a na temelju suglasnog prijedloga stečajnog upravitelja i razlučnog vjerovnika.

Početna cijena nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja određena na temelju odredbe čl. 247. st. 5. SZ-a i uz primjenu odredbe čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje pokretnina i nekretnina u ovršnom postupku (NN 156/14).

Stoga je na temelju odredbe čl. 247. SZ-a i uz primjenu odredbi čl. 92. do 100. Ovršnog zakona (NN 112/12 , 25/13, 93/14 i 73/17) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu, 09. travnja 2019. godine

Sutkinja
Mirna Vujčić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **1788a-1d835**

Kontrolni broj: **0859f-17804-e7d18**

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.