



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

Broj:7/St-493/2016-69

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GUNDINCI MONTAŽA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge "u stečaju", skraćena tvrtka: GUNDINCI MONTAŽA d.o.o. "u stečaju", Slavonski Brod, A. Cesarca 15, OIB 50414031537, dana 30. rujna 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-493/2016-58 od 19. lipnja 2019. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase stečajnog dužnika u stečajnom postupku koje se izlažu prodaji i to nekretnina:

- nekretnine upisane u zk. ul. 2929 k.o. Slavonski Brod i to:

- a) -kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište
Ulica A. Cesarca sa 576 m²,
- ukupno 576 m²

1. Suvlasnički dio: 6/32

a koji je opterećen razlučnim pravom u korist Slavonske banke d.d. Osijek, Podružnice Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, Hypo Alpe - Adria - Bank d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, Podružnica Slavonski Brod, OIB 14036333877, Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Slavonski Brod, OIB 52634238587,

- b) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište
Ulica A. Cesarca sa 576 m²,
- ukupno 576 m²

5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. Ljekarna

- oficina u površini 47,70 m² označena u etažnom nacrtu sa F 1
- laboratorij u površini 18,38 m² označen u etažnom nacrtu sa F 2
- soba voditelja u površini 7,03 m² označen u etažnom nacrtu sa F 3
- prostor za pranje u površini 6,94 m² označen u etažnom nacrtu sa F 4

- sanitarni čvor u površini 1,98 m² označen u etažnom nacrtu sa F 5
ukupne površine 82,03 m² koja se nalazi u prizemlju dvorišne zgrade

a koji je opterećen razlučnim pravom u korist Slavonske banke d.d. Osijek, Podružnice Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, Hypo Alpe - Adria - Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, Podružnica Slavonski Brod, OIB 14036333877, Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Slavonski Brod, OIB 52634238587 te Brod - plin d.o.o., Slavonski Brod, T. Skalice 4. OIB 93572453653,

c) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište
Ulica A. Cesarca sa 576 m²,
- ukupno 576 m²

6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

1. Ljekarna

- hodnik u površini 5,03 m² označena u etažnom nacrtu sa F 6
- skladište u površini 21,85 m² označen u etažnom nacrtu sa F 7
- kancelarija u površini 9,75 m² označen u etažnom nacrtu sa F 8
ukupne površine 36,63 m² koja se nalazi u potkrovlju dvorišne zgrade

a koji je opterećen razlučnim pravom u korist Slavonske banke d.d. Osijek, Podružnice Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, Hypo Alpe - Adria - Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, Podružnica Slavonski Brod, OIB 14036333877, Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Slavonski Brod, OIB 52634238587 te Brod - plin d.o.o., Slavonski Brod, T. Skalice 4. OIB 93572453653,

d) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište
Ulica A. Cesarca sa 576 m²,
- ukupno 576 m²

7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

1. Stomatološka ordinacija

- čekaonica u površini 9,68 m² označena u etažnom nacrtu sa G 1
- sanitarni čvor u površini 4,71 m² označen u etažnom nacrtu sa G 2
- ordinacija u površini 28,27 m² označen u etažnom nacrtu sa G 3
ukupne površine 42,66 m² koja se nalazi u potkrovlju dvorišne zgrade

a koji je opterećen razlučnim pravom u korist Slavonske banke d.d. Osijek, Podružnice Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, Hypo Alpe - Adria - Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, Podružnica Slavonski Brod, OIB 14036333877, Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i

Baranja, Ispostava Slavonski Brod, OIB 52634238587 te Brod - plin d.o.o., Slavonski Brod, T. Skalice 4. OIB 93572453653,

- e) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište
Ulica A. Cesarca sa 576 m²,
- ukupno 576 m²

12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

1. Kotlovnica u površini 4,90 m² označena u etažnom nacrtu sa D, koja se nalazi u prizemlju zgrade br. 15 i to u 1/2 dijela

a koji je opterećen razlučnim pravom u korist Slavonske banke d.d. Osijek, Podružnice Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, Hypo Alpe - Adria - Bank d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, Podružnica Slavonski Brod, OIB 14036333877, Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Slavonski Brod, OIB 52634238587 te Brod - plin d.o.o., Slavonski Brod, T. Skalice 4. OIB 93572453653,

- f) -kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište
Ulica A. Cesarca sa 576 m²,
- ukupno 576 m²

13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)

1. Kolski prolaz u površini 33,00 m² označena u etažnom nacrtu sa E, koja se nalazi u prizemlju zgrade br. 15 i to u 2/8 dijela

a koji je opterećen razlučnim pravom u korist Slavonske banke d.d. Osijek, Podružnice Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, Hypo Alpe - Adria - Bank d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, Podružnica Slavonski Brod, OIB 14036333877, Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Slavonski Brod, OIB 52634238587 te Brod - plin d.o.o., Slavonski Brod, T. Skalice 4. OIB 93572453653,

a koje se u stečajnom postupku prodaju kao **jedna cjelina**

utvrđuje se u iznosu od 800.000,00 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. Nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka upisane u zk.ul. 2929 k.o. Slavonski Brod ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 600.000,00 Kn

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 400.000,00 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 200.000,00 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 - nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja koje se izlažu 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 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. 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 stečajnim upraviteljem Pericom Medaković iz

Daruvara, Ivana Mažuranića 2d, OIB 37577204378 uz prethodni dogovor na telefon 098/1891-161.

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 St-493/2016-58 od 19. lipnja 2019. godine određeno je da se postupci ovrhe koji su se pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu vodili pod posl. br. Ovr-3369/2012, te Ovr-781/2017 (ranije oznake Ovr-2692/2012) u odnosu na stečajnog dužnika kao ovršenika nastavljaju kod ovog suda te će se nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom upisane u zk. ul. 2929 k.o. Slavonski Brod поближе označene u izreci ovog 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 i to kao jedinstvena cjelina.

Nakon održanog ročišta, vrijednost predmetnih nekretnina kao cjeline radi prodaje u stečajnom postupku, utvrđena je u iznosu od 800.000,00 Kn, a koji iznos je utvrđen kao vrijednost nekretnina na temelju procjene koju je sačinio stalni sudski vještak Ivan Rašić dipl. ing..

Početna cijena nekretnina 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).

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 73/17) odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu, 30. rujna 2019. godine

Sutkinja
Mirna Vujčić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **1788e-7cd69**

Kontrolni broj: **04fb0-c537e-6b796**

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.