



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u stečajnom postupku nad dužnikom VIŠEVICE d.o.o. u stečaju Kutjevo, Tomislava Tomića 14, OIB 85730382176, odlučujući o prodaji nekretnine opterećene razlučnim pravom, a nakon Skupštine vjerovnika održane dana 9. srpnja 2021., 12. srpnja 2021.

riješio je

U skladu s odlukom vjerovnika donesenoj na Skupštini održanoj 9. srpnja 2021., nekretnina vlasništva stečajnog dužnika VIŠEVICE d.o.o. u stečaju Kutjevo, Tomislava Tomića 14, OIB 85730382176 koju čini etažno vlasništvo u zgradi sagrađenoj na kč.br. 1646/4 kuća broj 33/6 i dvorište u Pulcu površine 613 m², upisana u zk. ul. 5370 k.o. Kozala koja se sastoji od posebnog dijela i to suvlasničkog dijela: 24/100 etažno vlasništvo (E-6) stan broj 4 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc-a s kupaonicom, dvije sobe i balkona ukupne površine 64,94 m² (na tlocrtu kata označen plavom bojom) kojemu pripadaju kao sporedni dijelovi: garaža sa spremištem broj 1 ukupne površine 20,75 m² (na tlocrtu suterena označena s crvenom bojom) i parkirno mjesto P4 u okućnici zgrade (na tlocrtu okućnice označeno plavom bojom), izlaže se prodaji neposrednom pogodbom temeljem odredbe čl. 229 st. 4 Stečajnog zakona uz primjenu odredbi čl. 97 st. 6, 7 i 8 i čl. 104 Ovršnog zakona, prikupljanjem ponuda preko javnog bilježnika Maria Včelika iz Požege, Primorska 2, kako slijedi:

1. Uvjeti prodaje:

- za prvo prikupljanje ponuda početna cijena je procijenjena vrijednost po sudskom vještaku koja iznosi 788.000,00 kn,
- za drugo prikupljanje ponuda početna cijena je 80% od utvrđene vrijednosti što iznosi 630.400,00 kn,
- za treće prikupljanje ponuda početna cijena je 60% od utvrđene vrijednosti što iznosi 472.800,00 kn,

ukoliko se nekretnine ne prodaju prema unaprijed navedenim uvjetima, sud će na prijedlog stečajnog upravitelja sazvati Skupštinu vjerovnika koja će odlučiti o daljnjim uvjetima prodaje.

2. Ostali uvjeti:

Kao ponuditelji mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje su uplatile jamčevinu u iznosu 10% od početne cijene koja se ima uplatiti na poslovni račun stečajnog dužnika koji će biti naznačen u oglasu za prikupljanje ponuda. Potvrda o uplaćenju jamčevini prilaže se uz ponudu koja se dostavlja javnom bilježniku.

Ukoliko je ponuditelj razlučni vjerovnik, oslobađa se plaćanja jamčevine, ako je ona manja od osigurane tražbine.

Stečajni upravitelj dužan je o najpovoljnijem ponuditelju obavijestiti sud koji će ga zaključkom ovlastiti na sklapanje kupoprodajnog ugovora, a potpisi osoba koje sklapaju ugovor moraju biti javnobilježnički ovjerene, sve u skladu s odredbom čl. 97 st. 7 Ovršnog zakona.

Sklopljeni ugovor o kupoprodaji ima učinak od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

U ugovoru mora biti naznačeno da je ponuditelj dužan u roku od 15 dana uplatiti kupovninu umanjenu za uplaćenu jamčevinu na račun stečajnog dužnika.

Ukoliko kupac ne uplati kupovninu u ostavljenom roku, uplaćena jamčevina zadržava se na računu stečajnog dužnika radi namirenja eventualnih troškova nove prodaje.

Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu, ako ona iznosi koliko i njegova osigurana tražbina ili manje, s tim da će se obvezati na plaćanje svih poreznih obveza koje terete nekretninu i naknadu stvarnih troškova u skladu s odredbom čl. 254 SZ-a te stvarnih troškova koji su nastali vođenjem parničnih postupaka vezanih za predmetnu nekretninu.

Stečajni upravitelj u obvezi je oglas o prodaji objaviti na sudačkoj mreži i dostaviti podatke FINI radi upisa u Očevidnik nekretnina (čl. 229 st. 3 SZ-a).

Stečajni upravitelj obavezan je u oglasu o prodaji objaviti porezni status nekretnine.

Prodaja će se obaviti po načelu viđeno – kupljeno te se naknade pritužbe isključuju.

Kupac nekretnine biti će onaj ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu.

Nekretnina će se prodati ako pristigne barem jedna ponuda koja udovoljava svim uvjetima iz oglasa o prodaji.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, vratit će se iznos jamčevine u roku od 5 dana od dana prihvaćanja najpovoljnije ponude.

Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu za iste u dogovoru sa stečajnim upraviteljem Žarkom Timarcem iz Požege, mob: 091/157-1359.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda posl. br. St-395/2015-10 od 11. siječnja 2016. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom VIŠEVICE d.o.o. u stečaju Kutjevo, Tomislava Tomića 14, OIB 85730382176 te je za stečajnog upravitelja imenovan Žarko Timarac iz Požege.

2. U stečajnom postupku od imovine koja je ušla u stečajnu masu ostala je neunovčena jedino nekretnina koju čini etažno vlasništvo u zgradi sagrađenoj na kč.br. 1646/4 kuća broj 33/6 i dvorište u Pulcu površine 613 m², upisana u zk. ul. 5370 k.o. Kozala koja se sastoji od posebnog dijela i to suvlasničkog dijela: 24/100 etažno vlasništvo (E-6) stan broj 4 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc-a s kupaonicom, dvije sobe i balkona ukupne površine 64,94 m² (na tlocrtu kata označen plavom bojom) kojemu pripadaju kao sporedni dijelovi: garaža sa spremištem broj 1 ukupne površine 20,75 m² (na tlocrtu suterena označena s crvenom bojom) i parkirno mjesto P4 u okućnici zgrade (na tlocrtu okućnice označeno plavom bojom).

3. Nekretnina je bila izložena prodaji putem elektroničke javne dražbe te je rješenjem posl. br. St-395/2015-157 od 20. ožujka 2019. druga javna dražba oglašena nevažećom i odlučeno je da će se odluka o ponavljanju elektroničke dražbe donijeti naknadno jer je utvrđeno da nekretnina nije slobodna od osoba i stvari, a u zemljišnim knjigama upisana je i zabilježba spora kojeg je pokrenuo vjerovnik Tomislav Prpić i dr. protiv stečajnog dužnika.

4. Budući je vjerovnik Tomislav Prpić temeljem Ugovora o prodaji i prijenosu tražbine zaključen s ranijim razlučnim vjerovnikom VOLKSBANK Karnten Austrija preuzeo tražbinu s pravom odvojenog namirenja temeljem upisanog založnog prava, predložio je da se nekretnina izloži prodaji neposrednom pogodbom primjenom odrede čl. 97 st. 6, 7 i 8 Ovršnog zakona.

5. Nakon toga stečajni upravitelj Žarko Timarac podneskom od 1. lipnja 2021. predložio je sudu sazvati Skupštinu vjerovnika s prijedlogom da se nekretnina izloži prodaji u skladu s odredbom čl. 229 st. 4 Stečajnog zakona, a uz primjenu čl. 97 st. 6, 7 i 8 i čl. 104 Ovršnog zakona, neposrednom pogodbom prikupljanjem ponuda preko javnog bilježnika s obzirom da takva mogućnost postoji i ona se očituje kroz tumačenje odluke Ustavnog suda broj U-I-3465/2017, U-I-3912/2017, U-I-3498/2018 od 18. prosinca 2018., a na koju mogućnost upućuju i suci Visokog trgovačkog suda koji pri Pravosudnoj akademiji održavaju stručne radionice za stečajne upravitelje.

6. Povodom prijedloga stečajnog upravitelja sud je sazvao Skupštinu vjerovnika koja je održana 9. srpnja 2021., a na kojoj je jednoglasno donesena odluka da se nekretnina izloži prodaji na način kako je to predložio stečajni upravitelj koji prijedlog odluke je sud prethodno objavio na mrežnim stranicama e-Oglasna ploča suda s danom 14. lipnja 2021.

7. Iz navedenih razloga valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja na temelju odredbe čl. 229 st. 4 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17), a uz

primjenu čl. 97 st. 6, 7 i 8 i čl. 104 Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20).

U Slavonskom Brodu 12. srpnja 2021.

STEČAJNA SUTKINJA
Vesna Vukelić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju steč. upravitelj
i svi vjerovnici u roku od 8 dana od dana dostave rješenja,
a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana
objave pismena na mrežnoj stanici e-Oglasna ploča sudova.

Broj zapisa: **eb2fd-b8f16**

Kontrolni broj: **0d5b6-93f7f-fb9c0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA VUKELIĆ, 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.