



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

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom STJEPAN KOMERC društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i vanjsku trgovinu u stečaju, skraćena tvrtka: STJEPAN KOMERC d.o.o. u stečaju, Lužani, Vladimira Nazora 202, OIB 87463328620, dana 30. siječnja 2020. 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-964/2018-56 od 05. prosinca 2019. godine utvrđuje se vrijednost predmeta stečajne mase stečajnog dužnika u stečajnom postupku koje se izlažu prodaji i to nekretnina:

a) zk. ul. 710 k.o. 328502 Lužani i to:

- kč. br. 1043/ 1 – oranica Rastić sa 12166 m²

- kč. br. 1043/5 – oranica Rastić sa 16243 m²
ukupno 28409 m²

koje su opterećene razlučnim pravom u korist ŽITO d.o.o., Osijek, Đakovština 3, OIB 03834418154 i Republike Hrvatske Ministarstva financija Porezne uprave Područnog ureda Slavonski Brod Ispostave Slavonski Brod,

u iznosu od 184.000,00 Kn,

b) zk. ul. 844 k.o. 328502 Lužani i to:

- kč. br. 188 – gospodarska zgrada 1 kbr. 202 – klaonica papkara i prerada mesa, gospodarska zgrada 2-stočni depo, gospodarska zgrada 3 – skladište repromaterijala i dvorište u Ulici V. Nazora sa 17512 m²

Gospodarska zgrada 1 kbr. 202 – klaonica papkara i prerada mesa sa 1054 m²

Gospodarska zgrada 2-stočni depo sa 389 m²

Gospodarska zgrada 3 – skladište repromaterijala sa 269 m²

Dvorište sa 15800

ukupno sa 17512 m²

koje su opterećene razlučnim pravom u korist Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Račkog 6, OIB 02535697732, ŽITO d.o.o., Osijek, Đakovština 3, OIB 03834418154, i Republike Hrvatske Ministarstva financija Porezne uprave Područnog ureda Slavonski Brod Ispostave Slavonski Brod

u iznosu od 5.390.000,00 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. a) izreke ovog zaključka upisane u zk.ul. 710 k.o. 328502 Lužani ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 138.000,00 Kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 92.000,00 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 46.000,00 Kn

Na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 Kn.

Nekretnine iz točke I. b) izreke ovog zaključka upisane u zk. ul. 844 k.o. 328502 Lužani ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 4.042.500,00 Kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 2.695.000,00 Kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod iznosa od 1.347.500,00 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 nekretninu koji je 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.

- Nekretnina iz točke I. a) ovog zaključka upisana u zk. ul. 710 k.o. Lužani nije slobodna od osoba i stvari već je u zakupu do prodaje.

- Nekretnina iz točke upisana I. b) ovog zaključka upisana u zk. ul. 844 k.o. Lužani je slobodna 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 Vinkom Pečanić iz Lipika, Frankopanska 17, OIB 03918439681 uz prethodni dogovor na telefon 099-3149-302.

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 posl. br. 7/St-964/2018-56 od 05. prosinca 2019. godine određeno je da se postupci ovrhe koji su se pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu vodili pod posl.br. Ovr-1022/2018 i Ovr-771/2018 u odnosu na stečajnog dužnika kao ovršenika nastavljaju kod ovoga suda kao stečajnog suda primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, te će se nekretnine pobliže određene u izreci ovog zaključka i koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika i na kojima postoji pravo odvojenog namirenja, a na način da će se iste prodavati elektroničkom javnom dražbom.

Nakon održanog ročišta vrijednost nekretnina radi prodaje u stečajnom postupku upisanih u zk. ul. 710 k.o. Lužani te zk. ul 844 k.o. Lužani utvrđena je na temelju izvršene procjene po stalnom sudskom vještaku mr. sc. Slavku Živković dipl. ing. građevine iz Vinkovaca dok je početna cijena nekretnina od koje počinje postupak nadmetanja određena na temelju odredbe 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).

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

U Slavonskom Brodu 30. siječnja 2020. godine

Sutkinja
Mirna Vujčić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Broj zapisa: **17893-6f9d7**

Kontrolni broj: **06892-c98d7-d8f02**

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.