

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU
Trg pobjede 13
35 000 Slavonski Brod

Broj: 3 St-7/2011

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danieli Martini Maoduš, po stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom NOVOGRADNJA d.d. u stečaju, Slavonski Brod, zastupano po stečajnom upravitelju Zdenku Bešlić, dana 19. ožujka 2014.

z a k l j u č i o j e

I – Temeljem pravomoćnog rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku br. St-7/2011-142 od 11. svibnja 2012., te temeljem rješenja ovog suda od 9. travnja 2013. uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi, **izlažu se prodaji na TREĆOJ javnoj dražbi nekretnine stečajnog dužnika NOVOGRADNJA d.d. u stečaju, Slavonski Brod, kako slijedi:**

1. LOKALI-POSLOVNO TRGOVAČKI CENTAR, PROIZVODNA HALA-UPRAVNA ZGRADA-STARA BETONARA, STARA AUTOMEHANIČARSKA RADIONICA, GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, i to:

LOKALI – POSLOVNO TRGOVAČKI CENTAR

Nekretnine upisane u z.k.ul. 8398, k.o. Slavonski Brod, koja se sastoji iz k.č.br. 3239, Poslovno trgovački centar Novogradnja, Trg J. Godlara sa 1342 m² i to:

Poduložak broj:	O p i s	Površina m ²	Upisani tereti
6	III kat, lokal br. 67	45,14	Z-925/03, Z-2248/07
7	III kat, lokal br. 68	16,32	" "
8	III kat, lokal br. 69	18,89	" "
9	III kat, lokal br. 70	19,31	" "
10	III kat, lokal br. 71	19,82	" "
11	III kat, lokal br. 72	19,94	" "
12	III kat, lokal br. 73	19,80	" "
13	III kat, lokal br. 74	19,84	" "
14	III kat, lokal br. 75	17,59	" "

15	III,kat, lokal br. 76	15,31	"	"
16	III kat, lokal br. 77	15,31	"	"
17	III kat, lokal br. 78	10,86	"	"
18	III kat, lokal br. 79	54,79	"	"
19	III kat, lokal br. 80	15,68	"	"

Poduložak broj:	O p i s	Površina m2	Upisani tereti	
20	III kat, lokal br. 81	17,64	Z-925/03, Z-2248/07	
21	III kat, lokal br. 82	19,13	"	"
22	III kat, lokal br. 83	19,90	"	"
23	III kat, lokal br. 84	20,97	"	"
24	III kat, lokal br. 85	21,98	"	"
25	III kat, lokal br. 86	22,55	"	"
26	III kat, lokal br. 87	22,69	"	"
27	III kat, lokal br. 88	17,13	"	"
28	priz. posl. pros. br. 3 stari dio	4,00	"	"
30	prizemlje, lokal br. 1a	64,00	"	"
31	prizemlje, lokal br. 16	63,40	"	"
32	prizemlje, lokal br. 16a	70,09	"	"
34	prizemlje, lokal br. 18	23,78	Z-101/00, Z-925/03, Z-1454/05 Z-10564/06, Z-2248/07	
35	prizemlje, lokal br. 19	18,00	Z-101/00, Z-925/03, Z-1454/05 Z-10564/06, Z-2248/07	
36	prizemlje, lokal br. 20	25,53	Z-925/03, Z-2248/07	
37	prizemlje, lokal br. 21	17,70	"	"
38	prizemlje, lokal br. 22	19,26	"	"
39	prizemlje, lokal br. 23	20,41	"	"
40	prizemlje, lokal br. 24	21,13	"	"
41	prizemlje, lokal br. 25	22,16	Z-101/00, Z-925/03, Z-1454/05 Z-10564/06, Z-2248/07	
44	prizemlje, lokal br. 28	23,35	Z-101/00, Z-925/03, Z-1454/05 Z-10564/06, Z-2248/07	
45	I kat, lokal br. 1a	55,47	Z-925/03, Z-2248/07	
46	I kat, lokal br. 1b	29,45	"	"
47	I kat, lokal br. 1c	28,12	"	"
48	I kat, lokal br. 1d	26,61	"	"
49	I kat, lokal br. 1e	77,00	"	"
50	I kat, lokal br. 29	24,54	"	"
51	I kat, lokal br. 30	22,71	"	"
52	I kat, lokal br. 31	20,73	"	"
53	I kat, lokal br. 32	17,59	"	"
54	I kat, lokal br. 33	15,31	"	"
55	I kat, lokal br. 34	15,31	"	"
56	I kat, lokal br. 35	10,86	"	"

57	I kat,	lokal br. 36	15,72	"	"
58	I kat,	lokal br. 37	17,64	"	"
59	I kat,	lokal br. 38	19,13	"	"
60	I kat,	lokal br. 39	19,90	"	"
61	I kat,	lokal br. 40	20,97	"	"
62	I kat,	lokal br. 41	21,98	"	"
63	I kat,	lokal br. 42	22,55	"	"
64	I kat,	lokal br. 43	22,56	"	"
65	I kat,	lokal br. 44	17,03	"	"

Poduložak broj:	O p i s	Površina m2	Upisani tereti
66	II kat, lokal br. 45	45,14	Z-925/03, Z-2248/07
67	II kat, lokal br. 46	16,32	" "
68	II kat, lokal br. 47	18,89	" "
69	II kat, lokal br. 48	19,31	" "
70	II kat, lokal br. 49	19,82	" "
71	II kat, lokal br. 50	19,94	" "
72	II kat, lokal br. 51	19,80	" "
73	II kat, lokal br. 52	19,84	" "
74	II kat, lokal br. 53	17,59	" "
75	II kat, lokal br. 54	15,31	" "
76	II kat, lokal br. 55	15,31	" "
77	II kat, lokal br. 56	10,86	" "
78	II kat, lokal br. 57	54,79	" "
79	II kat, lokal br. 58	15,68	" "
80	II kat, lokal br. 59	17,64	" "
81	II kat, lokal br. 60	19,13	" "
82	II kat, lokal br. 61	19,90	" "
83	II kat, lokal br. 62	20,97	" "
84	II kat, lokal br. 63	21,98	" "
85	II kat, lokal br. 64	22,55	" "
86	II kat, lokal br. 65	22,69	" "
87	II kat, lokal br. 66	17,13	" "

po početnoj cijeni od **5.206.436,45 kn**, koja cijena je za 10 % niža u odnosu na cijenu s druge dražbe.

2. PROIZVODNA HALA-UPRAVNA ZGRADA-STARA BETONARA

Nekretnine upisane u z.k.ul. 4849, k.o. Brodski Varoš, koja se sastoje iz k.č.br. 2779/1, Zgrada i gospodarsko dvorište Savska obala sa 34963 m2.

Na navedenoj nekretnini upisani su tereti-razlučna prava u zemljišnim knjigama pod brojem: Z-2649/05, Z-2650/05, Z-7056/05, Z-1347/07, Z-1348/07, Z-3574/07, Z-3575/07, Z-6885/07, Z-10808/08, Z-4019/09.

Ukupna procijenjena i rješenjem ovog suda od 11. svibnja 2012. utvrđena vrijednost navedene nekretnine opterećene različnim pravima iz točke 2. ovog stavka rješenja iznosi 6.997.949,00 kn, a iste nekretnine će se na **TREĆOJ javnoj dražbi prodavati po cijeni od 4.898.564,30 kn**, koja cijena je za 30% niža u odnosu na cijenu s druge javne dražbe.

3. STARA AUTOMEHANIČARSKA RADIONICA

Nekretnine upisane u z.k.ul. 1707, k.o. Brodski Varoš, koja se sastoji iz katastarskih čestica

-k.č.br. 2779/8, Zgrada i ekonomsko dvorište savska obala sa 8484 m²

Na navedenoj nekretnini upisani su tereti-razlučno pravo u zemljišnim knjigama pod brojem: Z-2248/07.

Ukupna procijenjena i rješenjem ovog suda od 9. travnja 2013. utvrđena vrijednost navedene nekretnine opterećene različnim pravom iz točke 2. ovog stavka rješenja iznosi 1.369.375,00 kn, a iste nekretnine će se na **TREĆOJ javnoj dražbi prodavati po cijeni od 958.562,50 kn**, koja cijena je za 30% niža u odnosu na cijenu s druge javne dražbe.

II – Ročište za **TREĆU** javnu dražbu **određuje se za dan 9. travnja 2014. u 9,00 sati**, sudnica 73/III, u Slavonskom Brodu, Trg pobjede 13.

III – Navedene nekretnine na **TREĆEM** ročištu za javnu dražbu prodavat će se po početnim cijenama navedenim u toč. I ovog zaključka, te ispod navedenih cijena se ne mogu prodavati na tom ročištu.

IV – Pravo sudjelovanja na javnoj dražbi imaju samo oni ponuditelji koji najkasnije tri dana do dana održavanja ročišta za dražbu uplate jamčevinu u visini 10 % utvrđene vrijednosti **na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu br. HR31 2390 0011 3000 0020 0, model HR05, s pozivom na br. 221-7-2011** dokaz (potvrda banke o izvršenoj transakciji) o tome predoče stečajnom sucu prije početka dražbe.

Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć.

Jamčevinu nisu dužni položiti različni vjerovnici ako njihove tražbine dostižu iznos jamčevine i ako bi se, s obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine.

V – Kupac je dužan uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupovnine u roku od 15 dana po zaključenju javne dražbe.

VI – Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, Sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, vratit će se iznos jamčevine po zaključenju ročišta za dražbu.

VII – Imovina će se rješenjem dosuditi kupcu koji ponudi najvišu cijenu.

VIII – Porez na promet nekretnina plaća kupac.

IX – Prijenos prava vlasništva na kupca i brisanje svih upisanih založnih prava i tereta, Sud će odrediti nakon što kupac položi cjelokupni iznos kupovnine, te nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno.

X – Prodaja se obavlja po načelu "viđeno kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu za iste, u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Zdenkom Bešlić iz Slavonskog Broda, Petra Krešimira IV broj 4, na telefon broj 091/727-6561.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda br. St-7/2011-142 od 11. svibnja 2012. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina dužnika. Na nekretninama su upisana založna prava.

Na prijedlog stečajnog upravitelja, a sukladno čl. 164 st. 1. Stečajnog zakona (NN br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03 i 82/06), Sud je odlučio da se navedene nekretnine u dispozitivu ovog rješenja izlože prodaji uz odgovarajuću primjenu pravila ovrhe.

Temeljem rješenja o prodaji koje je postalo pravomoćno, te temeljem rješenja kojim je utvrđena posebno vrijednost za k.č.br. 2779/8, ovim zaključkom valjalo je odlučiti o načinu i uvjetima prodaje, zbog čega je odlučeno kao u izreci temeljem čl. 164 Stečajnog zakona, uz odgovarajuću primjenu čl. 92, 93, 94, 100, 100a Ovršnog zakona (NN br. 112/12), nakon što se sve gore navedene nekretnine nisu prodale na drugoj javnoj dražbi

Treća javna dražba se određuje za sve nekretnine za koje je utvrđeno da su u vlasništvu dužnika, a koje se mogu prodavati u stečajnom postupku, a sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja od 24. 1. 2014. godine. Odlučeno je iz razloga ekonomičnosti postupka da se nekretnine pod 2 i 3. prodaju uz sniženje cijene od 30 % u odnosu na procijenjenu vrijednost i u odnosu na cijenu po kojoj su se prodavali i na prve dvije dražbe, obzirom da je razlučni vjerovnik na istim nekretninama dostavio pismo namjere iz kojeg proizlazi da je spreman po toj cijeni preuzeti iste nekretnine, a drugi zainteresirani kupci se nisu javili, te je isti kao razlučni vjerovnik dostavio i svoju suglasnost za sniženje cijene od 30 %.

U Slavonskom Brodu, 19. ožujka 2014.

STEČAJNI SUDAC:
Daniela Martini Maoduš

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba
(čl. 11 st. 9 Stečajnog zakona)

Dostaviti:

1. stečajnom upravitelju

2. različnim vjerovnicima:

- Porezna uprava Slavonski Brod

- ŽDO Građansko-upravni odjel Slavonski Brod

- Branka Pavelić, Slavonski Brod, Požeška 2

- Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6

3. oglasna ploča suda do ročišta

4. Kalendar do ročišta