



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

20. St-5387/16-143

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MEATOR d.o.o. za usluge, turistička agencija u stečaju, Jastrebarsko, Novaki Petrovinski 4 C, OIB: 05027493453, dana 18. travnja 2024.

z a k l j u č i o j e

- I. Određuje se prodaja prava građenja u vlasništvu stečajnog dužnika MEATOR d.o.o. za usluge, turistička agencija u stečaju, Jastrebarsko, Novaki Petrovinski 4 C, OIB: 05027493453 kako slijedi:

- pravo građenja sa zgradom upisano u zemljišnim knjigama u Općinski sud u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Buzet, zk ul. 3330, k.o. Buzet-Stari Grad, u naravi zgrada izgrađena na pravu građenja na k.č.br. 1520, upisana u zk. ul. 2466 k.o. Buzet-Stari Grad, neizgrađeno i izgrađeno zemljište ukupne površine 5832 m², Buzet, Riječka ulica.

Na navedenom pravu građenja upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

1. H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 13667298928.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 85.300,00 eur (stečajni dužnik je u sustavu PDV-a pa će se pri prodaji prava građenja iz postignute cijene obračunati i platiti PDV).

II. NAČIN PRODAJE

Prodaju prava građenja navedena i opisana u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. UTVRĐENA VRIJEDNOST PRAVA GRAĐENJA iz toč. I. ovog zaključka iznosi 85.300,00 eur.

1. Pravo građenja se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ (tri četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine

- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ (jedne polovine) utvrđene vrijednosti nekretnine
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ (jedne četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR.
2. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje pravo građenja i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti prava građenja.
 3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost prava građenja.
 4. Dražbeni korak iznosi 250,00 eur.
 5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.
 6. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.
 7. Ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, pravo građenja će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u istome odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

IV. OSTALI UVJETI PRODAJE:

1. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetno pravo građenja i dokumentaciju vezanu uz to pravo građenja, uz nadoknadu troškova.

V. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 156/14, 1/19, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju prava građenja u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VI. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22, dalje SZ), nekretnina-pravo građenja u konkretnom slučaju, na kojem postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajući primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Sud je sukladno čl. 247. st. 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod posl. br. St-St-5387/16-137 od 13. ožujka 2024. godine za pravo građenja u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako je isto navedene i opisane u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 30. ožujka 2024.

3. Čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je, da sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje, pa je slijedom citiranog riješeno kao u točki III. i IV. ovog zaključka.

4. Naime, vrijednost prava građenja utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo, a koji procjembeni elaborat se nalazi u ovosudnom spisu (str. 713-784 spisa). Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti prava građenja i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da utvrđena vrijednost predmetnog prava građenja bude ujedno procijenjena vrijednost za predmetno pravo građenja na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a.

5. Sukladno čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a propisano je, da je stečajni upravitelj dužan unovčiti, odnosno naplatiti s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu, te navedeni, a u smislu čl. 3. Pravilnika predstavlja tijelo koje Financijskoj agenciji dostavlja Zahtjev za prodaju, kao i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

6. Slijedom svega prethodno iznesenog, na temelju citiranih zakonskih propisa, donesen je ovaj zaključak.

U Zagrebu, 18. travnja 2024.

S U D A C
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. točka 7. Stečajnog zakona).

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41

Broj zapisa: **9-30866-79405**

Kontrolni broj: **012db-07c3d-cb585**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LUCIJA BUTIGAN, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.