



Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg J.F.Kennedy 11

St-1671/2024
(ranije St- 1940/2020)

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza Morska rapsodija d.o.o. u stečaju, Mosorska 9, Rijeka, OIB: 99191284072 (ranije: Zaprešić, Rakitovec 15 A, OIB: 56387121286), nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, dana 8. studenog 2024.,

z a k l j u č i o j e

I Predmet prodaje:

skupna prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza Morska rapsodija d.o.o. u stečaju, Mosorska 9, Rijeka, OIB: 99191284072 (ranije: Zaprešić, Rakitovec 15 A, OIB: 56387121286), upisnim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zaprešić, k.o. Zaprešić

- zk.ul. 2629, k.o. Zaprešić, k.č.br. 1196, u naravi šuma vrbina površine 584 m²;
- zk.ul. 3703, k.o. Zaprešić, k.č.br. 1195/1 u naravi livada vrbina površine 460 m² i k.č.br. 1195/2 u naravi livada vrbina površine 519 m²;
- zk.ul. 4740, k.o. Zaprešić, k.č.br. 1193/1, u naravi livada površine 1348 m² i k.č.br. 1193/2, u naravi livada površine 986 m², i to na 2. suvlasnički dio: 1348/2635.

Obavještavaju se zainteresirani kupci da sukladno navodima stečajnog upravitelja nekretnine upisane u z.k.ul. 3703 k.č. 1195/2 LIVADA VRBINA 519 m² k.o. Zaprešić i z.k.ul. 4740 k.č. 1193/2 LIVADA 986 m² k.o. Zaprešić ne postoje u katastarskom operatu.

II Na nekretninama iz točke I izreke ovog rješenja je upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

TRGOCENTAR d.o.o. OIB: 84210581427, Zabok, 103. brigade 8.

- III Način prodaje:
Nekretnine će se prodavati skupno, budući da u naravi čine cjelinu (točka 4.2. obrazloženja).

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

- IV Cijena:
1. ukupna utvrđena vrijednost svih nekretnina iz točke I izreke ovog zaključka iznosi 5.776,00 EUR
 2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati),
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti,
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR. Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.
 3. 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,
 4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,
 5. dražbeni korak iznosi 70,00 EUR,
 6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,
 7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,
 8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.
- Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24), jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.
9. stečajni upravitelj je na ročištu 6. studenog 2024. naveo da su sve nekretnine slobodne od osoba i stvari.

- V Ostali uvjeti prodaje:
1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom.
 2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu.

VI 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“ broj 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

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

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ), nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
2. Sud je pravomoćnim rješenjem od 15. srpnja 2024. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih točki I ovog zaključka.
3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Slijedom navedenog, točka III zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ).
4. Vrijednost nekretnine utvrđena je na ročištu održanom dana 6. studenog 2024., u skladu s procjembenim elaboratom Krešimira Završkog, ing. građ.. Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina (list 98-147 spisa te listovi 148-197 spisa) od 26. kolovoza. 2024., koji je uredno objavljen na e- Oglasnoj ploči, i s kojim se razlučni vjerovnik TRGOCENTAR d.o.o. suglasio.
- 4.1. Na temelju opisanog elaborata, stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik suglasili su se da procijenjena vrijednost nekretnine upisane u zk.ul. 3703, k.o. Zaprešić iznosi 1.610,00 EUR, nekretnine upisane u zk.ul. 2629, k.o. Zaprešić 1.752,00 EUR. S obzirom na to da je nekretnina upisana u zk.ul. 4740, k.o. Zaprešić procijenjena na iznos od 4.718,00 EUR, a da je stečajni dužnik upisan kao suvlasnik polovine idealnog dijela te nekretnine, to su se stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik suglasili s procijenjenom vrijednosti suvlasničkog dijela u iznosu od 2.413,61 EUR.
- 4.2. Nadalje, stečajni upravitelj je naveo da su nekretnine slobodne od osoba i stvari. Posebno je pojasnio da nekretnine u naravi čine cjelinu pa ih kao takve predlaže prodati uz utvrđenu jedinstvenu cijenu za sve tri nekretnine u iznosu od 5.776,00 EUR (budući da zbroj iznosi 5.775,61 EUR isti je bolje zaokružiti radi lakšeg provođenja dražbe). S tim prijedlogom u cijelosti se suglasio i razlučni vjerovnik Trgocentar d.o.o.
- 4.3. Uz navedeno, stečajni upravitelj je predložio da sud pored ostalog u zaključku o prodaji navede da nekretnine z.k.ul. 3703 k.č. 1195/2

LIVADA VRBINA 519 m2 k.o. Zaprešić i z.k.ul. 4740 k.č. 1193/2
LIVADA 986 m2 k.o. Zaprešić ne postoje u katastarskom operatu

5. Nadalje, sud je odluku iz točke IV.2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke IV.3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke IV.5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke IV.7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.
6. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a), te u smislu čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka VI zaključka).

Zagreb, 8. studenog 2024.

Sutkinja:
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.11. st.9. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnik TRGOCENTAR d.o.o. Zabok po punomoćniku

Broj zapisa: **9-3086e-e663c**

Kontrolni broj: **0f536-7f15a-fa1dc**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA PRALJAK, 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.