



St-955/2024-95

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Vesni Fundurulić Perišin, u stečajnom postupku nad dužnikom GRESMAT PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Gradišće 22, OIB: 75721036264, 9. listopada 2024.,

z a k l j u č i o j e

I U stečajnom postupku prodaju se nekretnine stečajnog dužnika GRESMAT PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Gradišće 22, OIB: 75721036264, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. 325422, Sesvete, zk.ul. 2294, kč.br. 12/1, kuća br. 7, kuća br. 7A, kuća br. 9, Kašinska cesta, dvorište Kašinska cesta, ukupne površine 3458 m², i to:

- 4. Suvlasnički dio: 0,32/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)
povezano s vlasništvom ureda br. 4 na 3. katu poslovne diletacije, površine 29,50 m² i zajedničkim dijelovima poslovne diletacije u 0,65/100 dijela,
- 5. Suvlasnički dio: 0,26/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)
povezano s vlasništvom ureda br. 5 na 3. katu poslovne diletacije, površine 24,55 m² i zajedničkim dijelovima poslovne diletacije u 0,54/100 dijela,
- 51. Suvlasnički dio: 0,81/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-51)
povezano s vlasništvom ureda br. 2 u trećem katu poslovne diletacije, površine 75,62 m² i zajedničkim dijelovima poslovne diletacije u 1,66/100 dijela.

II Na nekretninama opisanim pod toč. I 1. upisano je razlučno pravo vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Radnička Cesta 41, Zagreb, OIB: 13667298928.

III Nekretnine iz toč. I ovog zaključka prodavati će se elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (dalje Agencija), kao cjelina.

IV Uvjeti prodaje:

1. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 157.800,00 EUR,
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati)
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 EUR,
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 1.350,00 EUR,
 6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine 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 će odrediti rok za polaganje nekretnina. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećim dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.
- Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (članak 103. st. 6. OZ-a) 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 ponuditelji prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

V Ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnina plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina,
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 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, 9/23) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VII Ovaj zaključak o prodaji objaviti će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča ovog suda.

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22, 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. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj St-955/2024-92 od 20. rujna 2024. sud je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u toč. I ovog zaključka.

3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnina utvrđena je procjenom sačinjenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivan Lulić struč. spec. ing. građ., te je predložena prodaja nekretnina kao gospodarske cjeline, a sa kojom procjenom i prijedlogom se suglasio razlučni vjerovnik, naveden pod toč. II.

4. Slijedom navedenog, toč. III zaključka donesena je temeljem odredbe čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1. do 5. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 dalje –OZ-a).

5. Odluka iz toč. IV 2. zaključka donesena je na temelju odluke čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz toč. IV 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluka iz toč. IV 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz toč. IV 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

6. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a, te u smislu čl. 2. Pravilnika isti je nadležno tijelo koje Agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaja nekretnina stečajnog dužnika slijedom čega je odlučeno kao pod toč. VI zaključka.

U Karlovcu 9. listopada 2024.

SUDAC:
Vesna Fundurulić Perišin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl. 11. st. 9. SZ-a).

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnik
3. e-Oglasna ploča
4. Spis

Broj zapisa: **9-3086d-86227**

Kontrolni broj: **03a27-98b4f-9b31c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA FUNDURULIĆ-PERIŠIN, 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.