



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

2 St-767/2017-88

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VILLA NOA KRIŽ d.o.o. u stečaju, OIB 98602292251, Križ, Trg Svetog Križa 8, 1. ožujka 2022.

z a k l j u č i o j e

I Rješenjem o prodaji poslovni broj St-767/17-81 od 24. siječnja 2021. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika VILLA NOA KRIŽ d.o.o. u stečaju, OIB 98602292251, Križ, Trg Svetog Križa 8:

-na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišno knjižni odjel Ivanić Grad, zk. ul. 5 k.o. Križ i to:

kčbr. 575/2 zgrada i dvor u mjestu od 917 m²

-te pokretnina:

na terasi:

- stol metalni plastificirani (3 komada)
- stolice (12 komada)
- suncobran (3 komada)
- betonska posuda/lonac za cvijeće (15 komada)

u ulaznom hallu:

- stol drveni malih dimenzija (4 komada)
- stolice drvene (7 komada)
- klupice drvo/koža (2 komada)
- komoda (1 komad)
- vitrina za kolače (1 komad)

- slika –gvaš (1 komad)
- betonska posuda/lonac za cvijeće (8 komada)

na recepciji:

- stol drveni (1 komad)
- stolić drveni (5 komada)
- dvosjed kožni (3 komada)
- fotelja (4 komada)
- ormar drveni (1 komad)
- ukrasna betonska vaza (3 komada)

separe:

- stol drveni za 4 osobe (2 komada)
- stol drveni za 6 osoba (1 komad)
- komoda drvena (1 komad)
- vitrina staklena (1 komad)
- stolice drvene (9 komada)
- stolić drveni pomoćni (1 komad)

u velikoj sali:

- stol drveni za 4 sobe (14 komada)
- stolice drvene (52 komada)
- ukrasne vaze (2 komada)
- komoda (1 komad)

u kuhinji:

- caffè aparat (1 komad)
- mlinac za kavu (1 komad)
- ledomat (1 komad)
- perilica za suđe (1 komad)
- mesoreznica (1 komad)
- pećnica Zanussi (1 komad)
- pećnica velika (1 komad)
- štednjak plinski sa 6 plamenika (1 komad)
- Grill i roštilj ploča (1 komad)
- vaga (1 komad)
- napa (1 komad)
- sudoper s 3 otvora kroz korita (1 komad)
- hladnjak s 5 otvora kroz vrata (1 komad)
- hladnjak s 2 otvora kroz vrata (1 komad)
- hladnjak s 3 otvora kroz vrata (1 komad)
- hladnjak s 4 otvora kroz vrata (1 komad)
- hladnjak s 4 otvora kroz vrata (1 komad)
- razno inox posuđe – lonci i tave
- radna inox ploča i sudoper s tri korita l=10 m(1 komad)
- inox otok 3x1,5 m (1 komad)
- kuhinjska kolica (1 komad)
- samostojeći hladnjak gorenje (1 komad)

u motelu (podrumu):

- bazen/bazenska tehnika (1 komad)
- drvena klupa (1 komad)
- ležajevi od skaja (30 komada)
- stablo masline (1 komad)

šank uz bazen:

- inox elementi šanka s ugrađenim hladnjakom, sudoperom, perilicom za čaše i ledomat (6 komada)

- ukrasno ogledalo (1 komad)
- ukrasno ogledalo (1 komad)

sobe-5 kom:

- ukrasno ogledalo (1 komad)
- tv aparat (5 komada)
- ležaj dvokrevetni (2 komada)
- ležaj jednodijelni (3 komada)
- vitrina (6 komada)
- stolić (6 komada)

predsjednički apartman:

- ležaj (2 komada)
- noćni ormarić (2 komada)
- tabure (6 komada)
- ogledalo (1 komad)
- fotelja (1 komad)
- tepih vuneni(1 komad)
- komoda drvena (1 komad)
- jakuzzi "Apollo" (1 komad)
- ukrasna vrata – ogledalo (1 komad)
- stolice drvene (3 komada)
- stol drveni (1 komad)
- komoda drvena (1 komad)
- tepih vuneni 2,40x1,70m (1 komad)

predprostor (1. kat):

- dvosjed (4 komada)
- fotelja (2 komada)
- tabure (2 komada)
- stolić drveni (2 komada)
- stolica drvena (4 komada)
- komoda drvena (1 komad)
- tepih vuneni (2 komada)

plinska kotlovnica "VIESSMAN":

- 400 kw (1 komad)
- bojler plinski 300 l "Vitocel" (1 komad)

i pokretnina opterećenih razlučnim pravom:

- starinski ormar – restauriran starosti preko 100 godina
- računalo i kasa s monitorom marke Samsung

II Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz t. I. ovog zaključka u iznosu od 8.477.168,19 kn i pokretnina u iznosu od 376.620,00 kn, ukupno **8.853.788,00 kn**.

III Nekretnina navedena pod t. I. opterećena je razlučnim pravom za korist vjerovnika POSOJILNICA BANK eGen (ranije Zveza Bank registrirana zadruga s omejenim jamstvom, Bank und Revisionsverband, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung) sa sjedištem u Republici Austriji, Klagenfurt, Paulitschgasse 5-7, OIB 24250429800, CREDO BANKE d.d. Split, Zrinjsko Frankopanska 58 i CREDO BANKE d.d. u stečaju OIB 94141384086, Split, Bihaćka 2, te REPUBLIKE HRVATSKE, OIB 18683136487, Ministarstva financija, dok su pokretnine starinski ormar – restauriran starosti preko 100 godina i računalo i kasa s monitorom marke Samsung opterećene razlučnim pravom u korist CROATIA OSIGURANJA d.d. Zagreb.

IV NAČIN PRODAJE

Nekretnina i pokretnine kao cjelina iz t. I. ovog zaključka prodavat će se elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (dalje Agencija).

V UVJETI PRODAJE (čl. 98. Ovršnog zakona Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ)

1. prodaje se nekretnina i pokretnine navedene u t. I. ovog zaključka kao cjelina.

2. utvrđena vrijednost nekretnine i pokretnina iznosi ukupno **8.853.788,00 kn** (nekretnine u iznosu od 8.477.168,19 kn i pokretnina u iznosu od 376.620,00 kn).

3. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu 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 početna cijena iznosi 1,00 kn

4. dražbeni korak iznosi 20.000,00 kn

5. jamčevina iznosi 10% utvrđene ukupne vrijednosti nekretnina i pokretnina iz t. II. ovog zaključka

6. kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu; jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik)

7. prikupljanje ponuda traje deset radnih dana; ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe; ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe; ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba

počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe (čl. 102. st. 3. OZ-a).

8. 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 (čl. 247. st. 7. SZ-a)

9. ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a).

10. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku od 60 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a).

11. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 60 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 kupovnine; sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećim dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 98. st. 3. OZ-a).

12. valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu (čl. 12. st. 4. i čl. 27. st. 2. Pravilnika).

VI OSTALI UVJETI PRODAJE

1. kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina

2. nekretnine koje su predmetom prodaje mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Jure Marušić na broj telefona 091 251 2772

3. prodaja se obavlja po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupaca

VII Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Agenciji, na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaja nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14 i 1/19), zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku uz naznaku da je za predmetnu nekretninu ishođeno rješenje o izvedenom stanju i da su plaćeni komunalni doprinosi.

VIII 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; 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 gornji od 24. siječnja 2022. sud je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine i pokretnina kao cjeline, u vlasništvu stečajnog dužnika, opisane u t. I. ovog zaključka.

3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je da zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnine i pokretnina utvrđena je temeljem procjene stalnog sudskog vještaka Tihomira Borića iz BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o. (t. II.), a s kojom procjenom su se suglasili i razlučni vjerovnici POSOJILNICA BANK eGen, RH i CREDO BANKA d.d. u stečaju.

4. O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbi čl. 247. SZ-a i čl. 97., 98., 99., 102., 103., 106. OZ-a i čl. 20. st. 2. i 27. st 2. Pravilnika.

5. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 89. st. 1. t. 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 t. VII. zaključka.

U Karlovcu 2. ožujka 2022.

Sudac
Suzana Ivanović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Dna:

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

Broj zapisa: **eb307-310fa**

Kontrolni broj: **08634-11ca5-0a0a0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SUZANA IVANOVIĆ, 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.