



Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II (pp 432)

20. St-355/20-52

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku Stečajna masa iza VITANA PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Strojarska cesta 20, OIB 98080117692, dana 13. listopada 2021.

z a k l j u č i o j e

- I. Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza VITANA PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Strojarska cesta 20, OIB 98080117692, OIB 58198370973, i to:

1) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk ul. 108204, zkč. 7271/2- STAMBENA ZGRADA BR. 67 (POVRŠINE 483 ČM) I DVORIŠTE (POVRŠINE 1194 ČM) U ZAGREBU, VUKOMEREC UKUPNE POVRŠINE 1677 ČM ukupne površine 1677 m², kako slijedi:

1.Rbr. 25. Suvlasnički dio: 561/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25), trosobni stan oznake 4-1, u potkrovlju, pripadajuće parkirno mjesto PM-13 (površine 2,88 m²) i spremište S-5 (površine 8,44 m²) ukupne korisne površine 87,38 m² - obojano ljubičastom bojom,

2.Rbr. 30. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)- parkirno mjesto u dvorištu oznake PM-27, (površine 2,88 m²) - obojano plavom bojom.

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

1. Predrag Orešković, Zagreb, Remete 44e, OIB 64754899200 na temelju ovjerenog Ugovora o ustupu- prijenosu tražbina od 3. veljače 2020. godine između DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA i ovjerene Potvrde o 14. rujna 2021.godine o isplaćenju naknadi na ime ustupa tražbine (upis razlučnog prava u zemljišnim knjigama u tijeku)

2. Predrag Orešković, Zagreb, Remete 44e, OIB 64754899200 na temelju ovjerenog Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 11. listopada 2021. godine između FENIKS 2006 D.O.O., OIB: 63404820732, BOSNA I HERCEGOVINA, RUMBOCI BB, RAMA-PROZOR (upis razlučnog prava u zemljišnim knjigama u tijeku)

Nekretnine - Rbr. 25. suvlasnički dio 561/10000 (E-25) i Rbr. 30. suvlasnički dio 19/10000 (E-30) prodaju se zajedno kao jedna nekretnina.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA NAVEDENIH I OPISANIH U TOČ. I.1 i I.2 PO SUDSKOM VJEŠTAKU UKUPNO IZNOSI 1.302.000,00 kn.

II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnina navedenih i opisanih u točki I.1 i I.2 provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA iz toč. I.1 i I.2. ovog zaključka ukupno iznosi 1.302.000,00 kn.

1. Nekretnine se ne mogu 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 kn
2. 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.
3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine.
4. Dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn.
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.
Sve poreze koji se plaćaju s osnove prodane nekretnine snosi kupac.
7. Ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 15 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 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 predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu, 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 nekretnina 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, dalje SZ), nekretnina na kojoj 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-355/20-48 od 2. rujna 2021. godine za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako su iste navedene i opisane u točki I.1 i I.2 Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 21. rujna 2021. godine.

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 nekretnina utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji procijenjeni elaborat se nalazi u ovosudnom spisu. Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da ukupno utvrđena-početna vrijednost predmetnih nekretnina bude ujedno početna cijena za predmetne nekretnine na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a, kao i to da se nekretnine prodaju kao funkcionalna cjelina, odnosno da se etaža pod red. br. 25 i Rbr. 30. prodaju zajedno kao jedna nekretnina.

5. Na održanom ročištu radi određivanja vrijednosti nekretnina i utvrđivanja početne cijene nazočni punomoćnik razlučnog vjerovnika izjavio je, da je suglasan s procijenjenim elaboratom sudskog vještaka, kao s prijedlogom stečajnog upravitelja da utvrđena-početna cijena za prodaju predmetnih nekretnina bude ujedno procijenjena vrijednost po sudskom vještaku u iznosu od 1.302.000,00 kn.

6. 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.

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

U Zagrebu, 13. listopada 2021.

S U D A C
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnik Predrag Orešković, Zagreb, Remete 44e, putem pun.
Antonija Galić

Broj zapisa: **eb300-bcec6**

Kontrolni broj: **08d82-2dadd-55e1f**

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.