



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu tog suda Nikoli Ribariću, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza FRED BOBEK ZAGREB d.o.o. u stečaju, Osijek (Grad Osijek), Sljemenska ulica 44, OIB: 32963684709, (ranije: FRED BOBEK ZAGREB d.o.o. u stečaju, Zagreb, Samoborska cesta 352, OIB: 62951504153), dana 2. prosinca 2021. godine

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: zk. ul. br. 288, k.o. Gornji Stenjevec, i to:

- kč.br. 2377/3, STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 352, SAMOBORSKA CESTA, DVORIŠNA ZGRADA, NADSTREŠNICA, NADSTREŠNICA I DVORIŠTE, površine 611 m², STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 352, SAMOBORSKA CESTA površine 163 m², DVORIŠNA ZGRADA površine 52 m², NADSTREŠNICA površine 113 m², NADSTREŠNICA površine 46 m², DVORIŠTE površine 237 m²,

-kč.br. 2377/19, DVORIŠTE SAMOBORSKA površine 39 m², ukupno 650 m²".

II. Na nekretnini iz točke I. upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

-FRED BOBEK d.o.o., OIB: 29124324410, Put Gaćezeza 5, 22211 Vodice,

-Odvjetničko društvo Leko i partneri d.o.o., OIB: 35913314365, ulica kneza Domagoja 18, 10000 Zagreb.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.900.000,00 kuna.

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 početna cijena iznosi 1,00 kn.

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 10.000,00 kn,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene: kupac je dužan položiti u roku od 15 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 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 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 (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 plaća porez na promet nekretnina i sve pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine 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 (N.N.156/14, 1/2019; 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 e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Uvidom u spis utvrđeno je kako slijedi:

- rješenjem ovog suda 18. kolovoza 2020. godine, poslovni broj St-3212/2019 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom (točka I. rješenja), za stečajnog

upravitelja imenovan je Vladimir Vučković, (točka II. rješenja), te je istodobno nad dužnikom i zaključen stečajni postupak (toč. III rješenja)

- rješenjem ovog suda 26. siječnja 2021. godine, poslovni broj St-3212/2019-18, nastavljen je postupak radi naknadne diobe te je upisana stečajna masa, Vladimir Vučković iz Zagreba, Amruševa 10, OIB: 20899691025, razriješen je dužnosti stečajnog upravitelja dužnika te je za stečajnog upravitelja imenovan Čulić Ivan, Sljemenska ulica 44, Osijek, OIB: 28643153330.

2. Podneskom od 1. lipnja 2021. godine stečajni upravitelj predložio je prodaju nekretnine opisane u točki I izreke rješenja.

3. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, dalje: SZ) riješio kao u izreci.

4. Zaključkom o prodaji odredit će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje sukladno čl. 247. st. 3. SZ.

5. Slijedom navedenog, točka II. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13 i 93/2014., dalje: OZ).

6. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Neil Deutsch, dipl. ing. građevine, a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu. Procjena je bila objavljena na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda.

7. Podneskom od 7. kolovoza 2021. godine razlučni vjerovnik Fred Bobek d.o.o., Vodice, Put Gaćezeza 5, usuglasio se s procjenom nekretnine.

8. Podneskom od 9. rujna 2021. godine razlučni vjerovnik odvjetničko društvo leko i partneri d.o.o., OIB: 35913314365, Ulica kneza Domagoja 18, 10000 Zagreb, navelo je kako isto nema više potraživanja prema stečajnom dužniku.

9. Međutim, Odvjetničko društvo Leko i partneri d.o.o., OIB: 35913314365, Ulica kneza Domagoja 18, 10000 Zagreb, i dalje je upisano u zemljišnim knjigama kao razlučni vjerovnik, slijedom čega isti ima status razlučnog vjerovnika sve do trenutka brisanja istog iz zemljišnih knjiga.

10. Ukazuje se kako se u stečajnom postupku razlučno pravo ne utvrđuje, ono postoji ili ne postoji s obzirom na upis u zemljišnim knjigama.

11. Nadalje, sud je odluku iz točke III. 2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke III. 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke III. 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke III. 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

12. 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).

13. Točka VII zaključka temeljena je na odredbi članka 12. Stečajnog zakona.

14. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 2. prosinca 2021.

Sudac:
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Ivan Čulić, stečajni upravitelj
2. FRED BOBEK d.o.o.
3. Odvjetničko društvo Leko i partneri d.o.o.
4. Dubravko Luetić, odvjetnik

Broj zapisa: **eb302-c6136**

Kontrolni broj: **092d2-e9f26-c3625**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.