



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

40. St-231/14

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Anti Galiću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom HOC BJELOLASICA d.o.o. u stečaju, Vrelo bb, Jasenak, OIB: 50919159681, dana 27.svibnja 2019.

**z a k l j u č i o j e**

I Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 9.veljače 2015., poslovni broj St-231/14 određena je prodaja u stečajnom postupku imovine u vlasništvu stečajnog dužnika HOC BJELOLASICA d.o.o. u stečaju, Vrelo bb, Jasenak, OIB: 50919159681, uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona, i to:

I.nekretnine

1. Zgrada i dvorište, paviljon br. 7. Vrelo na k.č.br. 2443 površine 421 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 817, poduložak 1 – 27, te 34 k.o. Jasenak, kod Općinskog suda u Ogulinu, te pokretnine na istoj lokaciji,
2. Zgrada i dvorište, paviljon br. 6. Dobra na k.č.br. 2454/3 površine 479 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 816, poduložak 1 – 8, te 15-31, k.o. Jasenak, kod Općinskog suda u Ogulinu, te pokretnine na istoj lokaciji
3. Zgrada i dvorište, paviljon br. 1. Đula na k.č.br. 2477 površine 435 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 795, poduložak 4 i 7, k.o. Jasenak, kod Općinskog suda u Ogulinu, te pokretnine na istoj lokaciji
4. Zgrada i dvorište, paviljon br. 2. Tounjčica na k.č.br. 2476 površine 437 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 796, poduložak 12, k.o. Jasenak, kod Općinskog suda u Ogulinu, te pokretnine na istoj lokaciji procijenjene vrijednosti 2.200,00 kn, što ukupno čini vrijednost paviljona br. 2. Tounjčica u iznosu od 189.200,00 kn
5. Zgrada i dvorište, paviljon br. 5. Mrežnica na k.č.br. 2439 površine 437 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 798, poduložak 9 – 12, 26 i 29, k.o. Jasenak, kod Općinskog suda u Ogulinu, te pokretnine na istoj lokaciji

II.pokretnine

na lokacijama iz toč.I. 1.do 5. ovog zaključka prema popisu koji prileži listu 1064-1069 spisa

II. Na nekretninama iz točke I. 1. upisano je razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika:

1.1.ERSTE&STEIERMAERSCHE d.d., Rijeka, Jadranski trg 3 a.

III. Pokretnine stečajnog dužnika na naprijed navedenim lokacijama su oslobođene tereta trećih osoba

IV. Na temelju sporazuma stečajnog upravitelja i razlučnog vjerovnika od 25.studenog 2014. nekretnine iz toč. I ovog zaključka prodat će stečajni upravitelj neposrednom pogodbom.

V. Utvrđena vrijednost (vrijednost procijenjena po sudskom vještaku) nekretnine iz točke I.1. ovog zaključka iznosi 8.845.000,00, a utvrđena vrijednost pokretnina iz toč. 1.2. zaključka iznosi 193.770,00 kn , odnosno ukupna utvrđena vrijednost nekretnine i pokretnina iznosi 9.038.770,00 kn.

VI. Ovim zaključkom se određuje **petnaesta** prodaja nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika na kojoj se početna cijena umanjuje za 10% od početne cijene utvrđene prethodnom prodajom slijedom čega je:

**Početna cijena** i minimalna cijena (cijena ispod koje se imovina ne može prodati) za nekretnine iz točke I.1. ovog zaključka iznosi **2.498.089,25** kn, a početna i minimalna cijena pokretnina iz toč. 1.2. zaključka iznosi **54.726,37** kn, odnosno ukupna početna i minimalna cijena za nekretnine i pokretnine iznosi **2.552.815,62 kn**.

Uvjeti prodaje:

1. imovina dužnika iz toč. I. ovog zaključka se prodaje prikupljanjem pisanih ponuda.

2. imovina dužnika iz toč. I. ovog zaključka se prodaje kao cjelina (nekretnina i pokretnine)

3. pisane ponude se dostavljaju preporučenom poštanskom pošiljkom na adresu stečajnog upravitelja - Tomislav Đurčin, Varaždin, Dravska Poljana 1., u zatvorenim kovertama sa naznakom: „ponuda za prodaju imovine Jasenak II – NE OTVARATI“

4. rok za dostavu ponuda je 8 dana, a počinje teći narednog dana od dana objave poziva za podnošenje ponuda u javnom glasilu, po izboru stečajnog upravitelja

5.jamčevina iznosi 5 % od ukupne cijene iz točke VI. zaključka, a uplaćuje se na račun javnog bilježnika po izboru stečajnog upravitelja

6.razlučni vjerovnici kao ponuditelji nisu dužni uplatiti jamčevinu

7. jamčevina se ne vraća ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, nego se uračunava u kupovnu cijenu.

8.Kriterij za izbor najboljeg ponuđača je najviša ponuđena cijena

9. Stečajni je upravitelj dužan sklopiti ugovor o prodaji imovine dužnika iz toč.I ovog zaključka u roku od 30 dana računajući od otvaranja pisanih ponuda.

10. Stečajni dužnik je u sustavu PDV-a. Kupac nekretnine plaća PDV ili PPN u skladu sa Zakonom

11.Kupovnu cijenu kupac je dužan uplatiti u roku od 30 dana od dana sklopljenog ugovora o prodaji na račun račun stečajnog dužnika. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i

odrediti novu prodaju na način i uz uvjete određene posebnim zaključkom o prodaji, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

12. Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, a ako iznosi više tada je dužan položiti razliku.

13. razlučni vjerovnik kao kupac je dužan na račun stečajnog dužnika isplatiti troškove iz članka 170. SZ-a.

14. Nakon što utvrdi da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje sud će za korist kupca sa kojim je stečajni upravitelj sklopio ugovor donijeti rješenje o dosudi. U rješenju o dosudi sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upiše za njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini, te brisati prava i terete koji prestaju prodajom nekretnine.

15. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

16. Ako kupac radi plaćanja kupovnine treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca u rješenju o dosudi odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

U slučaju osiguranja kredita prijenosom vlasništva na nekretninama, sud će u rješenju o dosudi odrediti da će se u zemljišnim knjigama nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama najprije upisati pravo vlasništva kupca, a zatim prijenos vlasništva na davatelja kredita uz zabilježbu da se prijenos obavlja radi osiguranja.

17. Prodaja se obavlja po načelu «viđeno-kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

18. Razgledati nekretnine i pokretnine, isprave vezane za vlasništvo imovine koja je predmet prodaje, te poslovne knjige, zainteresirane osobe mogu dogovoriti sa stečajnim upraviteljem Tomislav Đuričin, na tel 099 8070782

VII Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu na rok od 15 dana.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda od 29. travnja 2014. god., otvoren je stečajni postupak nad gore navedenim stečajnim dužnikom, a stečajnu masu između ostalog čini nekretnina i pokretnina koja je predmet ove prodaje.

Stečajni je upravitelj dana 03. veljače 2015. predložio stečajnom sucu da se imovina opisana u točki I.1. do 6. ovog zaključka proda u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama (čl. 164. st. 1 Stečajnog zakona, «Narodne novine» br. 44/96. do 133/12. dalje: SZ, koji se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 441 stavak 1 Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i 104/17).

Stečajni upravitelj je sa razlučnim vjerovnikom dana 25.studenog 2014. sklopio Sporazum o prodaji nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku neposrednom pogodbom (članak 97. stavak 6. Ovršnog zakona N.N. 112/2012, 25/13 i 93/2014, dalje OZ), te sporazum dostavio stečajnom sucu radi donošenja zaključka o prodaji (članak 164. stavak 3. SZ-a).

Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene vještaka Međimurje - investa d.o.o. (članak članka 164. stavak 4. SZ-a).

Početna cijena ove petnaeste prodaje je utvrđena sukladno sporazumu razlučnog vjerovnika i stečajnog upravitelja, te prijedlogu stečajnog upravitelja od 17.svibnja 2019.

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem članka 97. do 110. OZ-a, a u vezi članka 164. SZ-a.

Zagreb, 27.svibnja 2019.

SUDAC:  
Ante Galić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **1788b-7be09**

Kontrolni broj: **0b0a8-76d0a-2a00b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANTE GALIĆ, 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.