



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

20. St-280/14-294

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad imovinom dužnika pojedinca Anka Rubelj, vl. obrta "RUBELJ GRILL" u stečaju, Zagreb, Dolac 2, OIB: 36740284586, dana 29. prosinca 2022.godine

z a k l j u č i o j e

- I. Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu dužnika pojedinca Anka Rubelj, vl. obrta "RUBELJ GRILL" u stečaju, Zagreb, Dolac 2, OIB: 36740284586, i to:

1) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 10331, k.o. Vrapče Novo, zkč br 5299/1- STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA TLOCRTNE POVRŠINE 635 ČM I DVORIŠTE U ZAGREBU, ŠPANSKO BR. 31, ukupne površine 1493 m² i to:

- 30. Suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30), Poslovni prostor-lokal "L2" u prizemlju, obojan žutom bojom, što ga u naravi sačinjavaju: prostor bez utvrđene namjene ukupne površine 29,75 m², i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 I P3 površine 7,228 m²

- 31. Suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31), Poslovni prostor-lokal "L3" u prizemlju, obojan zelenom bojom, što ga u naravi sačinjavaju: prostor bez utvrđene namjene ukupne površine 32,85 m², i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 I P3 površine 7,228 m²

- 32. Suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32), Poslovni prostor-lokal "L4" u prizemlju, obojan plavom bojom, što ga u naravi sačinjavaju: prostor bez utvrđene namjene ukupne površine 34,64 m², i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 I P3 površine 7,228 m²

- 33. Suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33), Poslovni prostor-lokal "L5" u prizemlju, obojan tamno plavom bojom, što ga u naravi sačinjavaju: prostor bez utvrđene namjene ukupne površine 34,57 m², i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 I P3 površine 7,228 m²

-34. Suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34), Poslovni prostor-lokal "L6" u prizemlju, obojan lila bojom, što ga u naravi sačinjavaju: prostor bez utvrđene namjene ukupne površine 31,21 m², i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 I P3 površine 7,228 m²

Prethodno navedene i opisane nekretnine u naravi predstavljaju jedinstvenu cjelinu-restoran, te se iste prodaju kao cjelina.

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

1.DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA

UKUPNO PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA (nekretnine u naravi predstavljaju jedinstvenu cjelinu-restoran, te se iste prodaju kao cjelina) po sudskom vještaku iznosi 2.510.000,00 kn/333.134,25 EUR.

Prostor nije slobodan od stvari i ljudi, te se kupnja obavlja po načelu "viđeno-kupljeno".

II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnina navedenih i opisanih u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a nekretnine se prodaju kao cjelina.

III. UTVRĐENA-POČETNA VRIJEDNOST NEKRETNINA iz toč. 1. ovog zaključka za 1. elektroničku javnu dražbu ukupno iznosi 2.510.000,00 kn/333.134,25 EUR.

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/0,13 EUR.
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 ukupno utvrđenu vrijednost nekretnina (ukupno utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 2.510.000,00 kn/333.134,25 EUR).
4. Dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn/1.327,23 EUR.
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 predmetne nekretnine i dokumentaciju vezanu uz te nekretnine 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, 36/22, 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-280/14-284 od 1. prosinca 2022. godine za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako su iste navedene i opisane u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 20. prosinca 2022. godine.

3. Predmetne nekretnine procijenjene su po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji procjembeni elaborat je dostavljen u ovosudni spis (str. 3968-4003 spisa).

4. Naime, vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji procijenjeni elaborat se nalazi u ovosudnom spisu, a isti je objavljen na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu. Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da procijenjena vrijednost predmetnih nekretnina bude ujedno utvrđena-početna cijena za predmetne nekretnine na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a. Na ročištu nazočni punomoćnik razlučnog vjerovnika izjavio je, da je suglasan s

prijedlogom stečajnog upravitelja da utvrđena-početna cijena za prodaju predmetne nekretnine bude ujedno procijenjena vrijednost po sudskom vještaku u iznosu od 2.510.000,00 kn/333.134,25 EUR.

5.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.

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, 29. prosinca 2022.

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 -DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA putem pun. Davor Jonjić odvjetnik

Broj zapisa: **eb317-2b6c1**

Kontrolni broj: **00f9e-3caa4-89912**

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.