



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

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu po sucu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BITUMINA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Selska 92, MBS: 060186595, OIB: 53308817890, dana 9. listopada 2020. 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 suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, i to zk. ul. br. 811 k.o. Gornji Muć:

kč.br. 2485/215 NEPLODNO I 4 ZGRADE , ukupne površine 17123 m2

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

- H-ABDUCO d.o.o., Slavenska avenija 6a, 10000 Zagreb, OIB: 13667298928
- PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, OIB: 02535697732
- Ministarstvo financija RH, Porezna uprava, Avenija Dubrovnik 32, 10000 Zagreb, OIB: 18683136487
- TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, Vojvodići 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja, OIB: 93225891495
- KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju, Svačićeva ulica 4, 10000 Zagreb, OIB: 81356391287
- GRAMAT d.d., Radnička cesta 198, 10000 Zagreb, OIB: 27564553094
- MIKROSIVERIT-ZA DOM d.o.o., Donji Siverić 0, 22320 Drniš, Siverić, OIB: 07962289988

#### III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

#### IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 6.000.000,00 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 20.000,00 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. Ukoliko kupac kao razlučni vjerovnik, koji je oslobođen uplate kupovnine i kojem je naložena uplata troškova unovčenja iz članka 254., ne uplati troškove iz članka 254. SZ-a, sud će dosudu oglasiti nevažećom.

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:

- Ukoliko će kupac biti fizička osoba ili pravna osoba koja nije u sustavu PDV-a isti će na postignutu cijenu biti dužan platiti još 3% poreza na promet nekretnina sukladno članku 40. st.1. točka j) Zakona o PDV-u te članku 5., stavak 1 i 2 Zakona o porezu na promet nekretnina

- Ukoliko kupac bude porezni obveznik (u sustavu PDV-a), isti će na postignutu cijenu biti dužan platiti dodatnih 3% poreza na promet nekretnina prema članku 40. st.1. točka j) i članak 40., stavak 4. Zakona o PDV-u ili će se primijeniti prijenos porezne obveze sukladno članku 40. st.1. točka j) Zakona o PDV-u i Čl. 75. st. 3. točka c) odnosno kupac će u svojim poslovnim knjigama obračunati i obvezu za PDV i pretporez

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

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.

Sud je pravomoćnim rješenjem od 8. lipnja 2020. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka.

Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

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).

Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Krešimira Bačuna iz Zagreba i Jure Malenica iz Splita, koje se nalaze u spisu, te su bile objavljene na mrežnim stranicama E oglasna ploča suda. Osim toga, sud je pozvao različite vjerovnike na dostavu mišljenja vezano za početnu cijenu zaključkom od 29.7.2020.

Podneskom od 31.7.2020. H-Abduco d.o.o. se složio sa početnom vrijednošću nekretnine u iznosu od 6.000.000,00 kuna.

Podneskom od 7.10.2020. RH, Ministarstvo financija, složilo se sa početnom vrijednošću nekretnine u iznosu od 6.000.000,00 kuna.

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.

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).

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

Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 9. listopada 2020.

Sudac:  
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Maroje Stjepović, stečajni upravitelj

Broj zapisa: **17899-b8557**

Kontrolni broj: **0a3f2-7bce8-82c61**

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.