



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribarić, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom GORUP STOČARSTVO d.o.o. za proizvodnju u stočarstvu u stečaju, Tomaševac, Tomaševac 2, OIB: 97328499380, MBS: 010048513, dana 13. travnja 2022.

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 Virovitici, Zemljišno knjižni odjel u Slatini:

- ZK ul. 4229 k.o. 323128 ČAĐAVICA, kat. čest. 2350, VUKOVARSKA ULICA, NADSTREŠNICA, DVORIŠTE, GOSPODARSKA ZGRADA, ukupne površine 4186 m²,

- ZK ul. 4228 k.o. 323128 ČAĐAVICA, kat. čest. 2349, VUKOVARSKA ULICA, NADSTREŠNICA, DVORIŠTE, GOSPODARSKA ZGRADA, SKLADIŠTE, ukupne površine 10451 m²,

- ZK ul. 4230 k.o. 323128 ČAĐAVICA, kat. čest. 2351, VUKOVARSKA ULICA, DVORIŠTE, ukupne površine 6561 m².

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

1. AXERREAL CROATIA d.o.o., OIB: 48502552270, Kralja Petra Svačića 17, 35400 Nova Gradiška, ustup od SLATINSKA BANKA d.d., Slatina, OIB: 422524996579,
2. Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, OIB: 26702280390.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost svih nekretnina iznosi 3.250.000,00 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 20 % 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 u skladu sa zakonom, a isti ovisi o tome da li je kupac fizička ili pravna osoba, slijedom čega se primjenjuju odredbe o PDV-u, fizičke osobe 3% poreza, pravne osobe pravo izbora u skladu sa Zakonom. Kupac snosi i sve eventualne 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.
3. nekretnine navedene u izreci prodaju se skupno.

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. 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.
2. Sud je pravomoćnim rješenjima od 29. srpnja 2021. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka.
3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
4. 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).
5. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Božo Milivojević, dipl. ing. građevine, stalni sudski vještak, a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu. Procjena je bila objavljena na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda dana 19. ožujka 2021.
6. Podneskom od 2.3.2022. stečajni upravitelj je u spis dostavio podatke vezano za porez koji će se obračunavati prilikom prodaje nekretnina.
7. 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.
8. 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).
9. Točka VII zaključka temeljena je na odredbi članka 12. Stečajnog zakona.
10. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 13. travnja 2022.

Sudac:
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Biserka Jakić, stečajni upravitelj
2. AXEREAL CROATIA d.o.o.
3. Josip Tomas, odvjetnik
4. Hrvatska banka za obnovu i razvitak
5. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
6. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
7. Općinski sud u Virovitici, ZK odjel Slatina

Broj zapisa: **eb309-6d187**

Kontrolni broj: **00656-b7108-22a72**

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.