



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Trg J.F.Kennedy 11

46. St-1385/22

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku a nad dužnikom REKO d.o.o., Soblinec (Grad Zagreb) u stečaju, Prigorska 18., OIB 6238798633, dana 13. prosinca 2023.,

z a k l j u č i o j e

I Predmet prodaje:

nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika REKO d.o.o., Soblinec (Grad Zagreb) u stečaju, Prigorska 18., OIB 6238798633.

upisana kod Općinskog suda u Vinkovcima, zemljišnoknjižni odjel Županja i to na 1/3 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk.ul. broj 1391, k.o. Županja, k.č.br. 73, kuća, dvorište i vrt u mjestu ukupne površine 949 m².

II Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika:

HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA,
OIB: 28921383001, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220

III Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi nekretnina 21.833,33
EUR/164.503,22KN¹,

2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati),

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- 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/ 0,13 EUR². Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase

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 250,00 EUR/1.883,63 HRK³,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 30 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 (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20; dalje: OZ, 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 ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

9. nekretnina nije slobodna od osoba i stvari, već je u posjedu fizička osoba, koja tamo živi, i koja prema navodima stečajnog upravitelja nema namjeru iseliti. Stečajni upravitelj je u posjedu ključa te je nekretninu moguće pregledati

10. pod brojem Z-640/05 primljeno 2. ožujka 2005., na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Županji, broj O-355/01-3 od 17. listopada 2001. godine uknjižena je

"služnost doživotnog plodouživanja na jednoj trećini dijela nekretnina Tomšić Dragana, Županja, Vinkovačka 207, te na 1/3 dijela nekretnine Filipović Ane, Županja, Vinkovaka 207, upisanih u A a na k.č.br. 73, za korist Tomšić Danice, OIB: 06913151135, ŽUPANJA, VINKOVAČKA 207"

koje pravo prodajom 1/3 dijela nekretnine opisane u točki I izreke ovog zaključka, ne prestaje.

V Ostali uvjeti prodaje:

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom.

² Fiksni tečaj konverzije 7,53450

³ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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 („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23, 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 mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22; 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 rješenjem od 4. rujna 2023. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I izreke 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, slijedom čega je primjenom odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16- Odluka USRH, 73/17 i 131/20; dalje: OZ), odlučeno kao u točki III ovog zaključka.
4. Vrijednost nekretnine utvrđena je na ročištu održanom dana 12. prosinca 2023., u skladu s procjenom vrijednosti nekretnine sadržanom u procjembenom elaboratu koji je izradio sudski vještak Igor Laškarin dana 26. srpnja 2023., iz kojeg proizlazi procijenjena vrijednost cjelokupne nekretnine u iznosu od 65.500,00 EUR, a vrijednost 1/3 suvlasničkog dijela u vlasništvu stečajnog dužnika iznosi 21.833,33 EUR (procjembeni elaborat list 2340-2370 spisa), vodeći se time da se razlučni vjerovnik HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, OIB: 28921383001, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220 na ročištu suglasio s procijenjenom vrijednosti nekretnine.
5. Odluka iz točke IV.2. izreke zaključka donesena je primjenom odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz točke IV.3. izreke na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a. O visini jamčevine iz točke IV.4. izreke ovog zaključka odlučeno je primjenom odredbe čl. 11. st. 2. Pravilnika, a o dražbenom koraku iz točke IV.5. izreke primjenom odredbe 20. st. 2. Pravilnika. Odluke iz točaka IV. 6. i 7. izreke donesene su primjenom odredaba čl. 98. st. 1. toč. 6. i čl. 106. st. 1. OZ-a, a odluka iz točke IV.9. izreke na temelju

odredbe čl. 98. st. 1. toč. 3. OZ-a. Odluka iz točke IV 10. izreke ovog zaključka temelji se na odredbi čl. 87. st. 2. OZ-a u vezi s čl. 98. st. 1. toč. 2. OZ-a.

6. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a), te u smislu odredbe čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka VI zaključka).

Zagreb, 13. prosinca 2023.

Sutkinja:
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnik HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220

Broj zapisa: **9-30860-f409b**

Kontrolni broj: **0449e-66a0c-10010**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA PRALJAK, 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.