



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

89. St-2542/17-120

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom INTERUGOS d.o.o. u stečaju, Sveti Ivan Zelina, Pretoki 22 e, OIB 20391557725, 7. veljače 2022.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru z.k.ul.br. 5852, (E-4) k.o. Crno, koja se sastoji od 71/1000 dijela kčbr. 1002/14 dvorište površine 404 m² i kčbr. 2105/zgr. Zgrada-stambeno poslovna građevina koja se sastoji od prizemlja, dva kata i stambenog potkrovlja s ukupno pet poslovnih prostora u prizemlju i 18 stambenih jedinica sa tri ulaza sa zajedničkim dijelovima zgrade neodvojivo povezano s vlasništvom poslovnog prostora u prizemlju oznake "PR-PP4" ukupne površine 89,19 m², koji se sastoji od lokala površine 76,70 m² i sanitarnog čvora 12,49 m².

II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika: Danijele Skopin, Murter, Vlaka 2, OIB: 57278913431.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 468.675,00 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 1.000,00 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. stavak 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 ponuditelji prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća porez na promet nekretnina i sve pristojbe u vezi s 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. nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

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, 1/2019; dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-2542/17-29 od 22. siječnja 2019. otvoren je nad dužnikom stečajni postupak. Nekretnina koja između ostalih čini stečajnu masu opisana je u izreci rješenja. Stečajni upravitelj podnio je sudu prijedlog za prodaju navedene nekretnine u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama. Valja napomenuti da je predmetna nekretnina vlasništvo dužnika, a u odnosu na koju je izvršen fiducijarni prijenos prava vlasništva na Skopin Danijelu te sukladno čl. 150. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17 dalje: SZ) ima pravni položaj razlučnog vjerovnika.
2. Sud je pravomoćnim rješenjem od 26. travnja 2021. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u 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 III. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. OZ-a
5. Vrijednost nekretnine utvrđena je sukladno nalazu i mišljenju (list 283-309 spisa) izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Damira Milobara, mag.ing.aedif. ,a iz kojeg proizlazi da je tržišna vrijednost nekretnine opisane u točki I izreke ovog zaključka 468.675,00, a s kojim se suglasio i razlučni vjerovnik na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti održanom 3. studenog 2020.
6. Nadalje, sud je odluku iz točke IV. 2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke IV. 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke IV. 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke IV. 8. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.
7. 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).

U Zagrebu 7. veljače 2022.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl.19. st.7. SZ-a).

DNA:

1. stečajni up
2. razlučni vjerovnik: Danijela Skopin po punom.
3. e oglasna ploča

Broj zapisa: **eb305-c621a**

Kontrolni broj: **074ce-120bf-448f1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.