



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

20. St-280/14-295

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:

-nekretnina upisana u Općinski sud u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk ul. 843, k.o. Sesvete, zkč. 42/6-KUĆA BR.21 VARAŽDINSKA ULICA površine 12 čhv, 43 m², DVORIŠTE VARAŽDINSKA ULICA površine 68 čhv, 244 m², odnosno ukupna površina 80 čhv, 287 m² i to: Rbr. 1. Vlasnički dio: 1/1.

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

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

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA po sudskom vještaku iznosi 1.040.000,00 kn/138.031,72 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.

III. UTVRĐENA-POČETNA VRIJEDNOST NEKRETNINA iz toč. 1. ovog zaključka za 1. elektroničku javnu dražbu iznosi 1.040.000,00 kn/138.031,72 EUR.

1. Nekretnine se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ (tri četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine

Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- 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 utvrđenu vrijednost nekretnine (utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.040.000,00 kn/138.031,72 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-280/14-290 od 12. prosinca 2022.godine za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako je ista navedena i opisana u točki I. Izreke citiranog rješenja.

3.Predmetne nekretnine procijenjene su po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji procjembeni elaborat je dostavljen u ovosudni spis (str.4028-4061 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 predmetne nekretnine bude ujedno utvrđena-početna cijena za predmetnu nekretninu 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 1.040.000,00 kn/138.031,72 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: **eb317-2b6c5**

Kontrolni broj: **0ce32-a0335-1396c**

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.