



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

Poslovni broj: 37. Ovr-10/2024-5

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sudskoj savjetnici Barbari Mažuranić, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Raiffeisenbank Mittlere Sudosteiermark eGen, Republika Austrija, A-8341 Paldau, Paldau 40, OIB: 25376204437, kojeg zastupa punomoćnik Nikola Remenar, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Remenar & Remenar j.t.d., Zagreb, Gajeva ulica 57, protiv ovršenika TIM POPOVAČA d.o.o. u stečaju, Popovača, Braće Weiss 68, OIB: 63264527723, kojeg zastupa Martina Pancer, stečajna upraviteljica u Zagrebu, Trnjanska cesta 59A, radi ovrhe na nekretninama, dana 3. travnja 2024.

z a k l j u č i o j e

I. Nekretnine ovršenika prodaju se primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija.

II. Predmet prodaje su nekretnine ovršenika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Kutina, i to:

1. 1/3 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao zk.č. 383/1, u naravi oranica do jelenske u mjestu, površine 9.780 m², upisane u zk.ul. 534, k.o. Potok
2. 1/3 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao zk.č. 383/2, u naravi oranica do jelenske u mjestu, površine 2.108 m², i zk.č. 384, u naravi oranica do jelenske, površine 6.770 m², ukupne površine 8.878 m², upisane u zk.ul. 543, k.o. Potok
3. zk.č. 407/1, u naravi kuća, dvorište i oranica, površine 1.777 m², upisana u zk.ul. 885, k.o. Vidrenjak te
4. zk.č. 407/3, u naravi mlin i livada, površine 15.988 m², upisana u zk.ul. 905, k.o. Vidrenjak.

III. Nekretnine iz točke II. izreke pod red.br. 1. i 2. prodaju se zasebno, dok se nekretnine pod red.br. 3. i 4. prodaju skupno.

IV. Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz točke II. izreke:

- za nekretninu pod red.br. 1. u iznosu od 87.198,89 eura;

- za nekretninu pod red.br. 2. u iznosu od 79.235,52 eura te
- za nekretnine pod red.br. 3. i 4. u iznosu od 619.815,52 eura.

V. Nekretnine iz točke II. izreke ne mogu se 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, dok na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 eura. Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

VI. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom ovršenika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina, u kojem je slučaju isti dužan uplatiti troškove koji se u ovršnom postupku prvenstveno namiruju u smislu čl. 106. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 57/1996., 29/1999., 42/2000., 173/2003., 194/2003., 151/2004., 88/2005., 121/2005., 67/2008., 139/2010., dalje: OZ) te troškove unovčenja koji će biti utvrđeni posebnim rješenjem u stečajnom postupku nad ovršenikom (čl. 248. st. 1. u vezi sa čl. 254. Stečajnog zakona /Narodne novine, broj: 71/2015., 104/2017., 36/2022., dalje: SZ/).

VII. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe (fizičke i pravne) koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnina. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Financijska Agencija vratit će jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.

VIII. Dražbeni korak za nekretnine iz točke II. izreke pod red. br. 1. i 2. iznosi 250,00 eura te za nekretnine pod red.br. 3. i 4. iznosi 1.350,00 eura.

IX. Kupac je dužan uplatiti na poseban račun Financijske Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu, odnosno razliku između jamčevine i postignute cijene, u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac koji je ponudio višu cijenu u tom roku ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom 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 će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

X. Sud će vratiti jamčevinu ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena kao najpovoljnija nakon što kupac kao najpovoljniji ponuditelj položi kupovninu, dok ponuditeljima koji nisu dali niti jednu valjanu ponudu jamčevina može biti vraćena odmah po završetku elektroničke javne dražbe.

XI. Ovršenik je u sustavu PDV-a. Kupac nekretnina plaća PDV ili PPN u skladu sa Zakonom.

XII. Nekretnine pod red.br. 1. i 2. su slobodne od osoba i stvari, dok nekretnine pod red.br. 3. i 4. nisu slobodne od osoba i stvari.

XIII. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine koje su predmet prodaje uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom ovršenika Martinom Pancer.

XIV. Nalaže se stečajnoj upraviteljici ovršenika dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine, broj: 156/2014., 1/2019., 28/2021., 9/2023., dalje u tekstu: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

XV. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Zaključkom o prodaji Općinskog suda u Kutini poslovni broj Ovr-13/2019 od 3. veljače 2022. i 15. travnja 2022. određena je prodaja nekretnina iz točke II. izreke putem sudske javne dražbe te je utvrđena vrijednost nekretnina iz točke II. izreke pod red.br. 1. u iznosu od 657.000,00 kn, pod red.br. 2. u iznosu od 597.000,00 kn te pod red.br. 3. i 4. u iznosu od 4.670.000,00 kn.

2. Nadalje je rješenjem Općinskog suda u Kutini poslovni broj Ovr-13/2019 od 6. prosinca 2023. utvrđen prekid postupka uslijed otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom, koji je otvoren rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1360/2021 od 27. siječnja 2023., te se sud oglasio stvarno nenadležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari i ustupio je predmet ovom sudu na temelju čl. 169. st. 6. SZ-a.

3. Odredbom čl. 169. st. 6. SZ-a određeno je da se postupci ovrhe i osiguranja razlučnih vjerovnika, koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka, prekidaju, bez obzira na to kada je ovršni postupak pokrenut, osim ako u ovršnom postupku već nije doneseno rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

4. Kako je predmetna ovrha ustupljena sudu pred kojim se vodi stečajni postupak, to se ista ima nastaviti primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini (čl. 247. – 256. SZ-a). Budući da su uvjeti prodaje određeni u ranije donesenim zaključcima o prodaji protivni uvjetima prodaje koji se sada imaju primijeniti u na temelju čl. 247. u vezi sa čl. 169. st. 6. SZ-a, to je valjalo donijeti novi zaključak o prodaji uz nove uvjete prodaje, pa je na temelju čl. 247. st. 1., 4., 5., 6. i 7. u vezi sa čl. 169. st. 6. SZ-a odlučeno kao u izreci.

5. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja imovine stečajnog dužnika (čl. 75. u vezi s čl. 89. st. 9. SZ-a) te u smislu čl. 3. st. 1. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje FINA-i dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika, stoga mu je u konkretnoj situaciji naloženo postupiti sukladno odredbi čl. 3. st. 1. Pravilnika.

U Zagrebu 3. travnja 2024.

Sudska savjetnica:
Barbara Mažuranić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. OZ-a).

DNA:

- e-Oglasna ploča suda (30 dana)
- ovrhovoditelju po pun.
- ovršeniku po stečajnom upravitelju
- FINA-i, RC Zagreb – putem stečajnog upravitelja uz zahtjev za prodaju, sukladno točki XIV. izreke ovog zaključka

Broj zapisa: **9-30865-d3b2c**

Kontrolni broj: **095ce-373cf-e22f8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=BARBARA MAŽURANIĆ, 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.