



2 St-1862/2021-146

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa INCREMENTUM d.d. u stečaju, OIB 49625483933, Donja Lomnica, II. odvojak Deveričeve 5, 28. listopada 2022.,

z a k l j u č i o j e

I. Rješenjem o prodaji poslovni broj St-1862/2021-120 od 8. srpnja 2021. određena je prodaja:

- a) prava građenja na kčbr. 2007/41 upisanoj u zk.ul. 963 k.o. Karlovac I, opisano kao Mihanovićeve ulica od 8613 m² i gospodarska zgrada od 1392 m², gdje je pravo građenja osnovano u korist stečajnog dužnika Stečajna masa INCREMENTUM d.d. (ranije INCREMENTUM d.d. Zagreb, Strossmayerov trg 8 Zagreb, te stečajna masa INCREMENTUM d.d., Karlovac, Križanićeva 3, OIB 79976643755 Karlovac) sada Donja Lomnica, II. odvojak Deveričeve 5, OIB 49625483933, na imovini DIP d.d. Karlovac, Banija 127, upisano pod C 17.1. odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac u zk.ul. 2690 k.o. Karlovac I.
- b) prava građenja na kčbr. 2007/42 upisanoj u zk.ul. 962 k.o. Karlovac I, opisano kao trafostanica, pet gospodarskih zgrada, spremište i dvorište u površini od 15853 m² i to: Trafostanica 77m², Gospodarska zgrada 1349 m², Gospodarska zgrada 947 m², Gospodarska zgrada 672 m², Gospodarska zgrada 339 m², Spremište 210 m², Gospodarska zgrada 242 m², Dvorište 12017 m², gdje je pravo građenja osnovano u korist stečajnog dužnika Stečajna masa INCREMENTUM d.d. (ranije INCREMENTUM d.d. Zagreb, Strossmayerov trg 8 Zagreb, te stečajna masa INCREMENTUM d.d., Karlovac, Križanićeva 3, OIB 79976643755 Karlovac) sada Donja Lomnica, II. odvojak Deveričeve 5, OIB 49625483933, na imovini DIP d.d. Karlovac, Banija 127, upisano pod C 10.1. odnosno kao posebno zemljišno

knjižno tijelo upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac u zk.ul. 2691 k.o. Karlovac I.

- c) prava građenja na kčbr. 2007/16 upisanoj u zk.ul. 2600 k.o. Karlovac I, opisano kao Mihanovićeva ulica od 2272 u naravi željeznička pruga, gdje je pravo građenja osnovano u korist stečajnog dužnika Stečajna masa INCREMENTUM d.d. (ranije INCREMENTUM d.d. Zagreb, Strossmayerov trg 8 Zagreb, te stečajna masa iza INCREMENTUM d.d., Karlovac, Križanićeva 3, OIB 79976643755 Karlovac) sada Donja Lomnica, II. odvojak Deverićeve 5, OIB 49625483933, na imovini DIP d.d. Karlovac, Banija 127, upisano pod C 15.1. odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac u zk.ul. 2692 k.o. Karlovac I.

II. Utvrđuje se vrijednost prava građenja iz t. I. ovog zaključka u iznosu od ukupno **3.500.000,00 kn/ 464.529,83 EUR¹**.

III. Prava građenja navedena pod točkom I. opterećena su razlučnim pravom za korist vjerovnika GGMH SWITZERLAND HAEBERLIN, SENGEN, RUGELREBEN 6, Švicarska.

IV. NAČIN PRODAJE

Prava građenja iz t. I. ovog zaključka prodavat će se elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (dalje Agencija).

V. UVJETI PRODAJE (čl. 98. Ovršnog zakona Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ)

1. skupno se prodaju prava građenja navedena u t. I. ovog zaključka, odnosno kao cjelina
2. utvrđena vrijednost prava građenja ukupno iznosi **3.500.000,00 kn/ 464.529,83 EUR²**
3. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu 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
4. dražbeni korak iznosi 20.000,00 kn
5. jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti nekretnina/prava građenja iz t. II. ovog zaključka
6. kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu; jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik)
7. prikupljanje ponuda traje deset radnih dana; ako se na prvoj elektroničkoj javnoj

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe; ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe; ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe (čl. 102. st. 3. OZ-a)

8. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu/pravo građenja i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (čl. 247. st. 7. SZ-a)
9. ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a).
10. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku od 60 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a).
11. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 60 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina/pravo građenja 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 će odrediti rok za polaganje kupovnine; sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećim dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 98. st. 3. OZ-a).
12. valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu (čl. 12. st. 4. i čl. 27. st. 2. Pravilnika).

VI. OSTALI UVJETI PRODAJE

1. kupac nekretnine/prava građenja plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina,
2. nekretnine/prava građenja koje su predmetom prodaje mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Matom Čičak na broj telefona 099/2294488
3. prodaja se obavlja po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupaca

VII. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Agenciji, na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaja nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14 i 1/19), zahtjev za prodaju prava građenja u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VIII. Ovaj zaključak o prodaji objaviti će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča ovog suda.

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 164. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12; dalje: SZ/96) ako razlučni vjerovnik nije pokrenuo ovrhu, 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. Pravomoćnim rješenjem poslovnici broj gornji od 8. srpnja 2022., sud je odredio prodaju u stečajnom postupku prava građenja u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u t. I. ovog zaključka.

3. Odredbom čl. 80. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13; dalje: OZ), koja je nepromijenjena ostala i u daljnjim dopunama i izmjenama Ovršnog zakona (Narodne novine broj: 93/14, 55/16 i 73/17), propisano je da se ovrha na nekretnini provodi zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom.

4. Prodaju provodi Financijska agencija sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, dalje: SZ) koja se primjenjuje temeljem odredbe čl. 441. st. 2. SZ-a.

5. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnine određena je na prijedlog razlučnog vjerovnika na ročištu održanom 23. rujna 2022. temeljem procjene dva vještaka (t. II.)

6. O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbi čl. 247. SZ-a i čl. 97., 98., 99., 102., 103., 106. OZ-a i čl. 20. st. 2. i 27. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14; dalje: Pravilnik).

7. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a koja se također primjenjuje temeljem odredbe čl. 441. st. 2. SZ-a, te u smislu čl. 2. Pravilnika isti je nadležno tijelo koje Agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaja nekretnina stečajnog dužnika slijedom čega je odlučeno kao pod t. VII. zaključka.

U Karlovcu 28. listopada 2022.

Sudac
Suzana Ivanović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Dna:

- Stečajni upravitelj
- Razlučni vjerovnik GGMH SWITZERLAND HAEBERLIN, SENGEN, RUGELREBEN 6, Švicarska po pun.
- e-Oglasna ploča
- Spis

Broj zapisa: **eb314-067e8**

Kontrolni broj: **042cb-7f1d4-5ea69**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SUZANA IVANOVIĆ, 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.