



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

20. St-5864/16-79

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ARS DENTIS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Miramarska 24, OIB:72067272877, dana 17. rujna 2020.

z a k l j u č i o   j e

I. Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika ARS DENTIS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Miramarska 24, OIB:72067272877, upisane u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Trnje, zk ul. 8379, zkč. br. 1019/3 – POSLOVNA ZGRADA U MIRAMARSKOJ C. BR. 24 SA 1352 ČM, ZGRADA – GARAŽA SA 1603 ČM, ZGRADA TOPLINSKA PODSTANICA SA 130 ČM I DVORIŠTE SA 1135 ČM, ukupne površine 4220 m<sup>2</sup>, i to kako slijedi:

- Rbr. 28. Suvlasnički dio: 200/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28), LOKAL u visokom prizemlju ukupne površine 20,76čm u elaboratu označen oznakom L8
- Rbr. 29. Suvlasnički dio: 200/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29), LOKAL u visokom prizemlju ukupne površine 20,76čm u elaboratu označen oznakom L9
- Rbr. 30. Suvlasnički dio: 211/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30), LOKAL u visokom prizemlju ukupne površine 21,83čm u elaboratu označen oznakom L10.

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

1. B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

**UKUPNO PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 848.000,00 kn.**

### II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnina navedenih i opisanih u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

**III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINE iz toč. I. ovog zaključka iznosi 848.000,00kn.**

1. Nekretnina se ne može prodati:

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

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 po sudskom vještaku.
4. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.
5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.
6. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.
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 predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu 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. 156/14,1/2019, 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

Sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15,104/17, 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.

Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje pod posl. br. St-5864/16-74 od 2. srpnja 2020.godine o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako je ista navedena i opisana u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je postalo pravomoćno dana 21. srpnja 2020.

Čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je, da sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, pa je slijedom citiranog zaključeno kao u točki II, III i IV ovog zaključka.

Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju izrađenog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka, a koji elaborat o procjeni se nalazi u ovosudnom spisu, te je stečajni upravitelj predložio da procijenjena vrijednost predmetne nekretnine po sudskom vještaku bude ujedno utvrđena cijena za predmetnu nekretninu na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a.

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.

Slijedom svega prethodno iznesenog, na temelju citiranih zakonskih propisa, donesen je ovaj zaključak.

U Zagrebu, 17. rujna 2020.

S U D A C  
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. točka 7. SZ).

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnik B2 KAPITAL D.O.O., RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

Broj zapisa: **17899-05179**

Kontrolni broj: **0fea2-760f7-80ddd**

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.