



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

46. St-169/14

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom RAMGRAD d.o.o. u stečaju, OIB: 39725255356, Zagreb, Vranovina 30, dana 16. srpnja 2021.,

### z a k l j u č i o   j e

#### I      Predmet prodaje:

nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor u zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/3 – Stambena zgrada br. 6 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1087 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 6 površine 384 m<sup>2</sup> i dvorište površine 703 m<sup>2</sup>), i to etaže kao slijedi:

- 1.) Etaža 14 – 90/10000 – Gažano parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao GPM-1 bijelom bojom, površine 13,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,50 m<sup>2</sup>).
- 2.) Etaža 15 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM-2 bijelom bojom, površine 13,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,50 m<sup>2</sup>).
- 3.) Etaža 16 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM – 4 bijelom bojom, površine 13,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,50 m<sup>2</sup>).
- 4.) Etaža 18 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu tlocrtu kao vlasnički dio GPM - 6 bijelom bojom, površine 13,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,50 m<sup>2</sup>).
- 5.) Etaža 19 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM – 7 bijelom bojom, površine 13,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,50 m<sup>2</sup>).

II Na nekretninama navedenim u točki I 1.)-5.) izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo za korist razlučnih vjerovnika:

- SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – SGA. S.P.A., OIB: 29163637960, Via San Gicomo, 19, 80133, Napulj, Italija
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija
- IKS FENSTER d.o.o., Sesvete, Jelkovečka cesta 15
- BETON-LUČKO d.o.o., Lučko , Puškarićeva ulica 1b

III Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV Cijena

1. utvrđena vrijednost svake pojedine nekretnine navedene u točkama I 1.)-5.) izreke ovog rješenja iznosi 43.940,00 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 500,00 kuna,

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 (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 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 ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

9. svaka pojedina nekretnina navedena u točki I 1.)-5.) izreke ovog rješenja je slobodna od osoba i stvari.

V Ostali uvjeti prodaje:

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom.

2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu.

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 i 1/19, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VII Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

### Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, dalje: SZ) 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. Sud je pravomoćnim rješenjem od 20. travnja 2021. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih točki I 1.) - 5.) izreke 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. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16- Odluka USRH i 73/17 dalje: OZ).
5. Vrijednost svake pojedine nekretnine navedena u točki I 1.) - 5.) izreke ovog rješenja utvrđena, radi ekonomičnosti na temelju vrijednosti sadržanih u zaključku o prodaji Općinskog suda u Novom Zagrebu broj Ovr-887/17 od 19. srpnja 2019., s kojom procjenom vrijednosti su se na ročištu održanom dana 29. travnja 2021., suglasili i prisutni razlučni vjerovnici.
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.7. 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).

8. Dodatno, a u odnosu na točku V izreke ovog zaključka, ukazuje se da je stečajni upravitelj na ročištu održanom dana 29. travnja 2021., pojasnio da će u odnosu na nekretnine opisane u točki I 1.) – 5.) izreke ovog zaključka obveznik plaćanja poreza ovisiti o tome tko će biti kupac nekretnine. Naime ako je kupac fizička osoba, nekretninu tereti plaćanje PDV-a koji je dužan platiti prodavatelj, a ako kupac bude pravna osoba doći će do prijenosa porezne obveze.

Zagreb, 16. srpnja 2021.

Sutkinja:  
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnici:
  - SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – SGA. S.P.A., OIB: 29163637960, Via San Gicomo, 19, 80133, Napulj, Italija po punomoćniku
  - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija po ŽDO Zagreb
  - IKS FENSTER d.o.o., Sesvete, Jelkovečka cesta 15 po punomoćniku
  - BETON-LUČKO d.o.o., Lučko , Puškarićeva ulica 1b po punomoćniku

Broj zapisa: **eb2fd-f0370**

Kontrolni broj: **0e973-82619-34a8a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=MAJA PRALJAK, 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.