



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

89. St-5863/16-93

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom Dom za starije i nemoćne osobe DOM MARIJAN u stečaju, OIB: 77280148535, Soblinec, Žerjavinečka 13, 22. svibnja 2023.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

nekretnina stečajnog dužnika Dom za starije i nemoćne osobe DOM MARIJAN u stečaju, OIB: 77280148535, Soblinec, Žerjavinečka 13, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel i to u zk.ul.br.3349, k.o. Šašincev, k.č.br.710/8 kuća br. 13 i dvorište, površine 1186m².

II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika: POSOJILNICA-BANK BOROVLJE-CELOVEC, registrirana zadruga z omejenim jamstvom, KREDITBANK FERLACH-KLAGENFURT reg.Gmbh, Austria, Hauptplatz 16, a-9170 Ferlach/borovlje posojilnica-bank (spojila se sa „ZVEZA BANK, registrirana zadruga z omejenim jamstvom, Bank und Revisionsverband, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung“, a koja je promijenila tvrtku u POSOJILNICA BANK eGen), Republike Hrvatske Ministarstva financija OIB: 52634238587 i AxFina Croatia d.o.o. OIB: 36629391168, Ulica Damira Tomljanovića-Gavrana 13, Zagreb.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 550.866,02 eura ^{1/} 4.150.500,00 kn,
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,

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

-na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti,

-na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 0,13 eura¹/1,00 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 1.350,00 eura¹/10.171,58 kn.

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku 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 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno od primitka drugostupanjske odluke 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 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 (članak 103. stavak 6. Ovršnog zakona „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20 i 114/22 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 kupovninu.

9. nekretnina **NIJE** slobodna od osoba i stvari (u nekretnini se nalaze šticeci dužnika .

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, 1/19, 28/21, 9/23 dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

Obrazloženje

1. Sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 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 odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

2. Sud je pravomoćnim rješenjem St-5863/16-82 od 20. listopada 2022. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. 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. OZ-a.
5. Vrijednost nekretnine utvrđena je sukladno procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Tea Hulenčić iz Vještak d.o.o. za vještačenje i druge usluge, Zagreb, Iblerov trg 9. (list 83-99 spisa) iz kojeg proizlazi da je tržišna vrijednost nekretnine 550.866,02 eura ^{1/} 4.150.500,00 kn, a s kojim su se i suglasili razlučni vjerovnici na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine održanom 11. listopada 2022.
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. 8. 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).

U Zagrebu 22. svibnja 2023.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a).

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. razlučnom vjerovniku Posojnica po punom., RH po ŽDO-u i AxFina Croatia d.o.o.
3. Općinski sud u Sesvetama, ZK odjel
4. e oglasna ploča

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-30859-2dfa4**

Kontrolni broj: **078d4-0ab85-b38f1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.