



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

46. St-2380/19

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad dužnikom EURO-SKY d.o.o u stečaju, OIB: 72224563997, Kralja Zvonimira 13, Kutina, dana 29. ožujka 2022.,

z a k l j u č i o j e

I Predmet prodaje:

Općinskog suda u Kutini, zemljišnoknjižni odjel Kutina zk.ul. broj 6640, k.o. Kutina, k.č.br. 3647, u naravi zgrada mješovite uporabe (stambeno-poslovna) i dvorište, Kolodvorska ulica 14, površine 293 m², i to 1. Suvlasnički dio nekretnine 1910/999 etažno vlasništvo (E1), poslovni prostor P-1 (prizemlje i kat, južna strana građevine), sastojećeg od u prizemlju prodajnog prostora, kancelarije, sanitarnog čvora i stepeništa; na katu prodajnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne neto građevine površine P=100,95 m².

II Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist razlučnih vjerovnika:

- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Poreza uprava, Područni ured Sisak
- Republika Hrvatska

III Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.050.000,00 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 10.000,00 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, 73/17 i 131/20; 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. nekretnina nije slobodna od osoba i stvari. Naime, riječ je o nekretnini ukupne površine 100 m², - od čega prizemlje površine 50 m² i kat površine također 50 m². Pritom je prizemlje u zakupu društva Argentum d.o.o. Prostor na katu, koji ima poseban ulaz, a u kojem prostoru se nalazi Jasna Gelešić, ranija zastupnica po zakonu stečajnog dužnika koja odbija predati nekretninu u posjed, iako joj je predaja u posjed naložena pravomoćnim rješenjem suda od 29. prosinca 2021. (rješenje je potvrđeno odlukom Visokog trgovačkog suda broj PŽ-263/2022 od 26. siječnja 2022.).

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 i 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.
2. Sud je pravomoćnim rješenjem od 14. lipnja 2021. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane 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. 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).
4. Vrijednost nekretnine utvrđena je na ročištu održanom dana 20. rujna 2021. u 11,20 sati na daljinu uz korištenje audio vizualnih uređaja u skladu s odredbom čl. 115. st. 3. Zakona o parničnom postupku Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14, 70/19 – dalje: ZPP) u vezi čl. 10. SZ-a, nakon što je razlučni vjerovnik RH, Ministarstva financije, Porezna uprava, Područni ured Sisak podneskom od 11. kolovoza 2021. navela da je Porezna uprava nekretninu procijenila na iznos od 1.050.000,00 kuna. U prilog tome dostavljen je i dopis Porezne uprave Područni ured Sisak od 2. kolovoza 2021. S tom procijenjenom vrijednošću na ročištu se suglasio i stečajni upravitelj.
5. 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.
6. 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).
7. Dodatno, a u odnosu na točku V izreke ovog zaključka, ukazuje se da je stečajni upravitelj obavijestio ovaj sud o tome da se u odnosu na nekretninu opisanu u točki I izreke ovog zaključka plaća porez na promet nekretnina, obveznik plaćanja kojeg je kupac.

Zagreb, 29. ožujka 2022.

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. različni vjerovnici:
 - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Poreza uprava, Područni ured Sisak po ŽDO Sisak
4. e-oglasna ploča suda uz podnesak stečajnog upravitelja

DNA:

1. izvješće stečajnog upravitelja od 25. ožujka 2022. na e oglasnu ploču
2. rješenje od 29. prosinca 2021. s potvrdom pravomoćnosti dostaviti
 - stečajnom upravitelju
 - MUP, PP sisačko-moslavačka

Broj zapisa: **eb308-a08a8**

Kontrolni broj: **01be8-5b709-7746a**

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.