



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

70. St-1331/2019

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Maji Jurovicki, u stečajnom postupku nad Stečajna mase iza SOKOL - KIM d.o.o. u stečaju, OIB: 86284156925 Zagreb, Radnička cesta 52, zastupan po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović, 11. listopada 2021.

z a k l j u č i o j e

I Predmet prodaje:

- upisana kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišno knjižni odjel Velika Gorica, k.o. Kurilovec Novi, zk. ul. 134, zkč.br. 1144/1 zgrada mješovite uporabe, Velika Gorica, Slavka Kolara 101,
- dvorište, ukupne površine 1880 m², upisane u zk.ul.br. 134, k.o. Kurilovec Novi,
- 25. suvlasnički dio: 25/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25): posebni dio-garažno parkirno mjesto oznake GPM 7, u podrumu -1, površine 12,50 m², u elaboratu etažiranja u tlocrtu podruma -1 označeno smeđom bojom.

II Na nekretnini iz točke I. upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- KURSAN PROMET d.o.o. u stečaju OIB: 48896016288 iz Zagreba, Trg Ivana Kukuljevića 3,
- GRADSKO STAMBENO GOSPODARSTVO VELIKA GORICA d.o.o. OIB:15860024937 iz Velike Gorice, Gajeva ulica 25,

III. Način prodaje:

1. Prodaju nekretnine provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

2. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 23.022,74 kn koja vrijednost ne uključuje porez na promet nekretnina i porez na dodanu vrijednost

3. Nekretnine se ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod 3/4 utvrđene vrijednosti nekretnine
- na drugoj dražbi ispod 1/2 utvrđene vrijednosti nekretnine
- na trećoj dražbi ispod 1/4 utvrđene vrijednosti nekretnine
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn

4. 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.

5. Stečajni dužnik je u sustavu PDV-a. Kupac plaća PDV ili PPN u skladu sa Zakonom.

6. Prodajom nekretnine brišu se svi tereti na istima.

7. U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno u iznosu od 2.302,74 kn i podnijele prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije.

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može sudjelovati kao ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi bez polaganja jamčevine.

8. Sudioniku čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalima sudionicima će biti vraćena.

9. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.

10. Kupac je dužan uplatiti kupovninu, odnosno razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda na račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu.

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem odrediti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

11. Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke 10 ovog zaključka.

12. U rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretnini te brisati tereti na nekretnini.

13. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretninama kupcu, čime kupac stupa u posjed iste.

14. Ako kupac radi plaćanja kupovne cijene treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi te nakon što kupovninu bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca, upisati i založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

15. Prodaja se provodi po načelu "viđeno-kupljeno", što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

16. Nekretninu stečajnog dužnika koja je predmet prodaje te dokaze o vlasništvu nekretnine mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika Stjepanom Lović e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr ili na tel. 01/48 72 545

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

V. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči 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 13. rujna 2021. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka.

2. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

3. Slijedom navedenog, točka II. 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 i 93/2014., dalje: OZ).

3. Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjemenog elaborata sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Željka Šimatović, dipl. ing. graditeljstva od 30. travnja 2021.

4. Nadalje, sud je odluku iz točke IV. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5., 6. i 7. SZ-a, i na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, kao i na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ. 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 IV. zaključka).

U Zagrebu, 11. listopada 2021.

SUDAC
Maja Jurovicki

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten poseban pravni lijek (čl. 11. st. 9. Stečajnog zakona).

DNA:

- stečajni upravitelj Stjepan Lović
- razlučni vjerovnici:
 - KURSAN PROMET d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Trg Ivana Kukuljevića 3,
 - GRADSKO STAMBENO GOSPODARSTVO VELIKA GORICA d.o.o. iz Velike Gorice, Gajeva ulica 25,
- FINA, Regionalni centar Zagreb, Vrtni put 3
- kal 90 dana

Broj zapisa: **eb300-9d36a**

Kontrolni broj: **083bd-23d30-4be53**

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