



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

18. St-1254/2019

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. u stečaju, OIB 02776574813, Zagreb, Ulica kralja Držislava 10, 22. rujna 2021.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje su nekretnine stečajnog dužnika Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. u stečaju, OIB 02776574813, Zagreb, Ulica kralja Držislava 10, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, u:

- a) zk ul. 2880, k.o. Dugopolje, zkč. 5861/217- kamenjar ukupne površine 2105 m² i to: 2.suvlasnički dio: 2105/4216, na kojoj čestici se nalazi izgrađena poslovna zgrada površine 760,36 m², koja zgrada nije upisana u zemljišne knjige,
- b) zk ul.2166, k.o. Dugopolje, zkč. 5861/343- kamenjar ukupne površine 2000 m², i to: 2. suvlasnički dio: 2105/4216, na kojoj čestici se nalazi izgrađena poslovna zgrada površine 776 m², koja zgrada nije upisana u zemljišne knjige,
- c) zk ul. 1985, k.o. Dugopolje, zkč. 5861/380- put ukupne površine 111 m², i to: 2. suvlasnički dio: 2105/4216.

II. Na svim nekretninama iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika ROULETTE d.o.o., OIB 56509284877, Zagreb, Horvatova 27.

III. Način prodaje:
Prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:
1. utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I. izreke iznosi ukupno 2.992.312,75 kn,
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu prodati),
-na prvoj dražbi ispod 3/4 utvrđene vrijednosti,
-na drugoj dražbi ispod 1/2 utvrđene vrijednosti,
-na trećoj dražbi ispod 1/4 utvrđene vrijednosti,
-na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 kn.

3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina,

4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina,

5. dražbeni korak za nekretnine iznosi 10.000,00 kn,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac nekretnina 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, nekretnine 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 nekretnine dosude, 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) 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.

V. Ostali uvjeti prodaje:

1. kupac nekretnina plaća sva porezna i javna davanja koja terete nekretninu u skladu sa zakonom,
2. nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari (u zakupu su),
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetne nekretnine i dokumentaciju vezanu uz nekretnine.

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 i 28/21; 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.

VIII. Nalaže se Financijskoj agenciji nakon primitka zahtjeva za prodaju nekretnine stečajnog upravitelja Nini Markovinović Belamarić koji će bit podnesen na temelju ovog zaključka o prodaji poslovni broj St-1254/2019 od 23. rujna 2021. postupiti po njemu u roku od osam dana od dana primitka tog zahtjeva.

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 26. srpnja 2019. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u točki I. ovog zaključka na kojima je upisano razlučno pravo u korist ROULETTE d.o.o., OIB 56509284877, Zagreb, Horvatova 27, što proizlazi iz izvadaka iz zemljišnih knjiga.

3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je da se zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjene (elaborata) i dopuna elaborata izrađenih u odnosu na nekretninu iz točke I.a) izreke po stalnom sudskom vještaku dipl. ing. građ. G. Červaru, iz kojeg proizlazi da tržišna vrijednost tog dijela nekretnine iznosi 1.822.402,75 kn, u odnosu na nekretninu pod I.b) izreke po ŠTEF konzalting d.o.o., pravnoj osobi za sudska vještačenja u graditeljstvu i procjeni nekretnina, iz kojih proizlazi da tržišna vrijednost tog dijela nekretnine iznosi 1.140.000,00 kn te u odnosu na nekretninu pod I.c) izreke po stalnom sudskom vještaku dipl. ing. građ. B. Mahečić, iz kojeg proizlazi da tržišna vrijednost tog dijela nekretnine iznosi 29.910,00 kn, a što sveukupno iznosi 2.992.312,75 kn.

4. Stečajna upraviteljica je na ročištu, između ostalog, predložila da se u zaključku o prodaji naznači da je na nekretnini je u zk. uložak 2880, kč.br. 5861/217, sagrađena poslovna zgrada površine 760,36 m², koja nije upisana u zemljišne knjige, dok je na nekretnini upisanoj u zk. uložak 2166, kč.br. 5861/343 sagrađena poslovna zgrada površine 776 m². Da su na predmetne dvije nekretnine sagrađene poslovne zgrade proizlazi i iz elaborata o procjeni i dopuna. Na ročištu je izjavila i da su nekretnine u zakupu, odnosno da nisu slobodne osoba i stvari. Razlučni vjerovnik izjavio je da je suglasan s procjenama.

5. Slijedom navedenog, odluka iz točke III. zaključka donesena je sukladno odredbi čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ), odluka iz točke IV.2. zaključka sukladno odredbi čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz točke IV.3. sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, odluka iz točke IV.5. sukladno odredbi čl. 20. st. 2. Pravilnika, a odluka iz točke IV.7. sukladno odredbi čl. 98. st. 3. OZ-a.

6. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja 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. Iz odredaba čl. 9. u vezi s odredbom čl. 40. Pravilnika proizlazi da će Financijska agencija pozvati ovrhovoditelja na uplatu predujma za troškove provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom te da je upravo ovrhovoditelj obveznik plaćanja tog predujma. Naime, stečajni dužnik ili stečajni upravitelj u ime i za račun stečajnog dužnika, nisu ovrhovoditelji. Stečajni postupak je generalna ovrha pa stečajni dužnik može imati isključivo status ovršenika, a ne i status ovrhovoditelja. Zbog toga stečajni dužnik ili stečajni upravitelj u ime i za račun stečajnog dužnika nisu obveznici plaćanja predujma pa niti ne mogu biti pozvani na njegovo plaćanje. Prodaja u stečajnom postupku ne može se uvjetovati uplatom predujma, budući da se radi o zakonskoj obvezi unovčenja nekretnine (stečajne mase), a ne o slobodnom raspolaganju

ovrhovoditelja. Troškovi unovčenja predmeta prodaje namirit će se iz postignute kupovnine, a sve sukladno odredbama SZ-a koji je u ovom slučaju *lex specialis*.

8. Slijedom navedenog, na temelju odredaba čl. 247. SZ-a u vezi čl. 18. SZ-a te odredaba čl. 9. u vezi s odredbom čl. 40. Pravilnika, odlučeno je kao u točki VIII. izreke.

U Zagrebu 22. rujna 2021.

Sudac
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a)

DNA:

1. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb2ff-e6a1b**

Kontrolni broj: **0f780-5b6b8-c7890**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.