



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

29. St-1454/2019

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Jasminki Gadža, u stečajnom postupku nad dužnikom ĆOSIĆPROMEX društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju, trgovinu i usluge, Glavna Podružnica za gradnju i popravak brodova Zagreb u stečaju, Zagreb, Zagrebačka županija 104, OIB: 87489058793, 11. travnja 2022.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

nekretnine stečajnog dužnika ĆOSIĆPROMEX društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju, trgovinu i usluge, Glavna Podružnica za gradnju i popravak brodova Zagreb u stečaju, Zagreb, Zagrebačka županija 104, OIB: 87489058793 upisanoj u zk. ul. broj 100329 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Vrapče Novo i to k.č.br. 5290/2, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 104, 104A, 104B, 104C I 104D, ŠPANSKO i to na: - 234. Suvlasnički dio: 62/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-234) garažno parkirno mjesto broj 241 u podrumu -3, ukupne površine 12,50 m² označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM241.

II. Na nekretnini iz točke I. izreke nije upisano razlučno pravo.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 63.000,00 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,
 - 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 kn,
 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 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 112/2012, 25/13 i 93/2014, 55/16, 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 redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.
9. nekretnina nije slobodna od osoba i stvari jer je nekretnina dana u zakup do prodaje.

V. Ostali uvjeti prodaje

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

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

Obrazloženje

1. Sud je pravomoćnim rješenjem St-1454/2019 od 17. studenog 2021. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. ovog zaključka. Na nekretnini nije upisano razlučno pravo, ali su stečajni vjerovnici na skupštini vjerovnika 22. ožujka 2021. donijeli odluku da će se nekretnina unovčiti sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 dalje: SZ).
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 III. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. OZ-a

4. Vrijednost nekretnine utvrđena je prema procjeni vrijednosti nekretnine izrađene od strane sudskog vještaka Mladena Ožića iz lipnja 2021. (list 176-197 spisa).
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.8. 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).

U Zagrebu 11. travnja 2022.

SUTKINJA
Jasminka Gadža

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj

Broj zapisa: **eb309-3d251**

Kontrolni broj: **0f002-c0502-b4c20**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JASMINKA GADŽA, 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.