



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

89. St-1502/17-75

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kneza Višeslava 1, OIB: 96541496399, 14. rujna 2021.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnog dužnika ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kneza Višeslava 1, OIB: 96541496399, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb z.k.ul. br. 10092 k.o. Gornji Stenjevec, 1/2 suvlasničkog dijela k.č.br. 468/15 oranica u Borčecu, ukupne površine 34 m², k.o. Gornji Stenjevec.

II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Savska cesta 41, Zagreb, OIB: 18683136487.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 8.500,00 kn

2. ovim zaključkom određuje se **ponovljena četvrta elektronička javna dražba** nekretnine opisane u točki I. izreke, koja nije prodana na prethodne četiri javne dražbe minimalna cijena (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati) na ponovljenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi 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 100,00 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 i 73/17 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 je slobodna od osoba i stvari.

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, 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.
2. Sud je pravomoćnim rješenjem St-1502/17-56 od 12. studenog 2019. 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 od 24. travnja 2019. te izmjeni istog od 28. svibnja 2019. izrađenog od strane Branka

Preočanina, dipl. ing. građ. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, a s kojim su se suglasili i razlučni vjerovnici na ročištu 26. rujna 2019.(list 302 -305 spisa).

6. Zaključkom ovog suda od 3. veljače 2020. određena je vrijednost, način i uvjeti prodaje u izreci opisane nekretnine. Prema izvješću Financijske agencije od 23. travnja 2021. na četiri održane elektroničke javne dražbe nekretnina nije prodana. Odredbom čl. 2. st. 2. SZa propisano je kako se stečajni postupak provodi radi skupnog namirenja vjerovnika stečajnog dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima. Sukladno naprijed citiranom načelu SZ-a sud je dužan određivati unovčenje (prodaju) imovine sve dok postoje objektivni izgledi unovčenja. Stoga je početna cijena ove ponovljene četvrte elektroničke dražbe određena u visini zakonom propisane početne cijene četvrte elektroničke dražbe (čl. 247. st. 6. SZ-a).
7. Odluka iz točke IV.3. izreke ovog zaključka na odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, a odluka iz točke IV.4. izreke ovog zaključka temelji se na odredbi čl. 99. OZ-a. Odluka iz točke IV.5. izreke ovog zaključka temelji se na odredbi čl. 20. st. 2. podstavak 5. Pravilnika. Odluke iz točke IV.6.-8. izreke ovog zaključka temelje se na odredbama čl. 98. st. 2. i 3., te čl. 103. st. 6. OZ-a.
8. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a) pa u smislu odredbe čl. 2. t. 3. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi provedbe prodaje nekretnina stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom (točka VI. izreke ovog zaključka). Budući da je u međuvremenu stupio na snagu Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 1/19, dalje PID Pravilnika), novi zahtjev za prodaju nekretnine stečajni upravitelj dostavit će 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). Odluka iz točke VII. izreke ovog zaključka temelji se na odredbama čl. 12. SZ-a.

U Zagrebu 14. rujna 2021.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl. 11. st. 9. SZ-a)

DNA:

-e-oglasa ploča suda

-razlučnom vjerovniku po nadležnom ŽDO

-stečajnom upravitelju

Broj zapisa: **eb2ff-88eba**

Kontrolni broj: **00623-d4652-bfddb**

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.