



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

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom VENICIA d.o.o. u stečaju, Vrginmost, Karlovačka 62, OIB: 22505279410, dana 24. siječnja 2020.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd, zk. ul. 765, k.o. Podgorje, kat.čest. 129/1 UPRAVNA ZGRADA, RESTORAN, PILANA ZA PRIMARNU PRERADU, PREDSUŠARA, DORADNA PILANA, DORADNA PILANA, SUŠARA, SUŠARA, NADSTREŠNICA, KOTLOVNICA, KOMPRESORSKA STANICA, PARIONICA, PARIONICA, RADIONICE, SKLADIŠTE, PUMPNA STANICA, TRAFOSTANICA, INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, ukupne površine 46603 m².

II. Na nekretnini iz točke I. upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:
A.D. GAJ d.o.o., OIB: 53865380985, Savska 131, Bošnjaci 32270 Županja.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 8.230.200,00 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 20.000,00 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 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 (članak 103.st.6.OZ-a) 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 ponuditelji prema redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. prilikom prodaje nekretnine iz točke 1. primijenit će se opcija tuzemnog prijenosa porezne obveze iz čl.75. st. 3. t.d., Zakona o Porezu na dodanu vrijednost, pod uvjetom da je kupac u momentu isporuke obveznik PDV-a koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti. Ukoliko je kupac privatna osoba ili pravna osoba koja nije u sustavu PDV-a, prodajna se cijena uvećava za 25% PDV-a.

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 (N.N.156/14, 1/2019; 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 e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

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.

Sud je pravomoćnim rješenjem od 14. lipnja 2019. i 8. srpnja 2019. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka.

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 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).

Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Ivana Vučemil, dipl.ing.građ, a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja, nalazi se u spisu i objavljena je na mrežnim stranicama E oglasna ploča dana 22.5.2019. godine.

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

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).

Točka VII zaključka temeljena je na odredbi članka 12. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 24. siječnja 2020.

Sudac:
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA:

1. Milan Bariša Obradović, stečajni upravitelj
2. A.D. GAJ d.o.o.
3. Odvjetničko društvo Ilić & Ilić d.o.o.

Broj zapisa: **17893-4c1c7**

Kontrolni broj: **037c7-9b8d2-c06a1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.