



3 St-74/2017-54

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Vesni Fundurulić Perišin, kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom CASTRA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 5, OIB: 58585072045, 14. veljače 2020.,

z a k l j u č i o j e

I. U stečajnom postupku prodaju se nekretnine stečajnog CASTRA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 5, OIB: 58585072045, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335355, Remete, zk.ul. 6674, kč.br. 3519/1, kuća br. 51 u Kvintičkoj ulici i dvorište i to:

-1.Suvlasnički dio: 1,96/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Garaža oznake G1 u suterenu, NKP površine 15,95 čm, u etažnom elaboratu označeno svjetloplavom bojom u iznosu od 46.154,52 kn

-2.Suvlasnički dio: 2,4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Garaža oznake G2 u suterenu, NKP površine 19,56 čm, u etažnom elaboratu označeno svjetlozelenom bojom u iznosu od 56.600,77 kn.

II. Na nekretnini opisanoj pod točkom I. upisano je razlučno pravo vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija br. 6a, OIB: 13667298928.

III. Nekretnine iz toč. I. ovog zaključka prodavati će se kao cjelina elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (dalje Agencija).

IV. Uvjeti prodaje:

1. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 102.755,29 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 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,
5. dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 30 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 30 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 će odrediti rok za polaganje nekretnina. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećim dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina,
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 Agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaja nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14, 1/19) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VII. Ovaj zaključak o prodaji objaviti će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča ovog suda.

Obrazloženje

Prema 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.

Pravomoćnim rješenjem poslovni broj gornji od 16. prosinca 2019. sud je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u toč. 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. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene stalnog sudskog vještaka Tihomira Borića, dipl. ing. građ. (toč. IV. 1.), a sa kojom procjenom se suglasio razlučni vjerovnik, naveden pod toč. II.

Slijedom navedenog, toč. III. zaključka donesena je temeljem odredbe čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1. do 5. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje –OZ-a).

Odluka iz toč. IV. 2. zaključka donesena je na temelju odluke čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz toč. IV. 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluka iz toč. IV. 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz toč. IV. 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a, te u smislu čl. 2. Pravilnika isti je nadležno tijelo koje Agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaja nekretnina stečajnog dužnika slijedom čega je odlučeno kao pod toč. VI. zaključka.

U Karlovcu 14. veljače 2020.

SUDAC:
Vesna Fundurulić Perišin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnik
3. e-Oglasna ploča
4. Spis

Broj zapisa: **17893-f0567**

Kontrolni broj: **05264-1aa05-e4cd2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA FUNDURULIĆ-PERIŠIN, 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.