



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Amruševa 2/II

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu tog suda Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom AB PETROL d.o.o. u stečaju, Sesvetski Kraljevec, Sop, Selska cesta 19, OIB: 56877926470, MBS: 080111909, dana 04. studenog 2020.,

### z a k l j u č i o j e

#### I. Predmet prodaje:

- nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika AB PETROL d.o.o. u stečaju, Sesvetski Kraljevec, Sop, Selska cesta 19, OIB: 56877926470, MBS: 080111909, (u zemljišnoj knjizi upisan stari naziv stečajnog dužnika: "A. B. PETROL PROMET" D.O.O., SESVETSKI KRALJEVEC, SELSKA CESTA 19), uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, upisanim u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Zaprešić, Općinskog suda u Novom Zagrebu i to:

- k.č.br: 1644/27, BENZINSKA POSTAJA I POSLOVNA ZGRADA BR.27A, PRIGORJE BRDOVEČKO, ZAGREBAČKA UL. I DVORIŠTE površine 2405 m2, sve upisano u zk.ul. broj: 5299 k.o. Brdovec

#### II. Na nekretnini iz točke I. upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

1. RI-BENZ d.o.o., OIB: 79294753254, Martinkovac 143/3, 51000 Rijeka
2. INA - OSIJEK PETROL, d.d. za unutarnju i vanjsku trgovinu, OIB: 05942757838, Osijek, Gundulićeva 5
3. ISKOP GRADNJA d.o.o., OIB: 79378764069, Sesvete, Kozarićeva 12

#### III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

#### IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 5.200.000,00 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 odnosno u roku od 15 dana od dana dostave drugostupanjske odluke povodom žalbe protiv rješenja o dosudi, ukoliko ista bude podnesena.

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 redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

#### V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća porez na promet nekretnina i sve pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine u skladu sa zakonom:

- ukoliko je kupac fizička osoba ili pravna osoba koja nije u sustavu PDV-a isti će na postignutu cijenu biti dužan platiti dodatnih 3% poreza na promet nekretnina sukladno čl. 40. st. 1. toč. J) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, te čl. 5. st. 1. i 2. Zakona o porezu na promet nekretnina;

- ukoliko je kupac porezni obveznik (u sustavu PDV-a) isti će na postignutu cijenu biti dužan platiti 3% poreza na promet nekretnina prema čl. 40. st. 1. toč. J) i čl. 40. st. 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost ili će se primijeniti prijenos porezne obveze sukladno čl. 40. st. 1. toč. J), st. 4. i čl. 75. st. 3. točka c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, odnosno kupac će u svojim poslovnim knjigama obračunati obvezu za PDV i pretporez.

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 16. srpnja 2020. 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 Hrvoje Balija, dipl.ing.građ., a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu. Procjena je objavljena na mrežnim stranicama E oglasna ploča suda dana 21.7.2020.

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 04. studenog 2020.

Sudac:  
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:  
Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

1. Goran Jedličko, stečajni upravitelj

Broj zapisa: **1789a-5d6e0**

Kontrolni broj: **08190-45696-45f36**

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.