



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

Poslovni broj: 1 St-5227/2016-109

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GAJ d.o.o. u stečaju, Samobor, Lj. Gaja 15, OIB: 01484937655, 26. studenog 2019.

z a k l j u č i o j e

- I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika GAJ d.o.o. u stečaju, Samobor, Lj. Gaja 15, OIB: 01484937655, upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, z.k.ul. 5256 k.o. Samobor, k.č.br. 1888 kuća broj 15 u Samoboru, u Gajevoj, dvorište, površine 313 m²:
- a) 9. suvlasnički dio: 2627/10000 etažno vlasništvo (E-9), 1. etažna cjelina "B" - što predstavlja stambeni prostor oznake ST-1 koji se nalazi na prvom katu ukupne neto korisne površine 102,67 m², u 1/3 suvlasničkog dijela, u iznosu od 343.000,00 kn,
 - b) 12. suvlasnički dio: 1022/10000 etažno vlasništvo (E-12), 1. etažna cjelina "E" – što predstavlja poslovni prostor oznake PP3, koji se nalazi u prizemlju lijevo od ulaza u dvorište u dvorišnom dijelu zgrade ukupne neto korisne površine 39,95 m², u 1/3 suvlasničkog dijela, u iznosu od 80.000,00 kn,
 - c) 13. suvlasnički dio: 2215/10000 etažno vlasništvo (E-13), 1. etažna cjelina "F" – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-3, koji se nalazi u južnom dijelu potkrovlja lijevo od stubišta, ukupno neto korisne površine 86,57 m², koji se sastoji od: hodnika neto korisne površine 7,44 m², ostave neto korisne površine 2,43 m², sobe zapadno od kupaone neto korisne površine 9,26 m², sobe istočno od kupaone neto korisne površine 10,77 m², kupaone s WC-om neto korisne površine 6,6 m² i dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 50,07 m² u potkrovlju u površini od 59,32 m², u 1/3 suvlasničkog dijela, u iznosu od 220.000,00 kn,

- d) 14. suvlasnički dio: 1017/10000 etažno vlasništvo (E-14), 1. etažna cjelina "G" – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-4, koji se nalazi u sjevernom dijelu potkrovlja desno od stubišta ukupne neto korisne površine 39,76 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 15,68 m², kupaone s WC-om neto korisne površine 3,3 m² i pripadajuće loggie neto korisne površine 4,93 m², u 1/3 suvlasničkog dijela, u iznosu od 102.000,00 kn.
- II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodavane elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija, (daljnjem tekstu Agencija) (čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona – Narodne novine 71/15, 104/17, dalje:SZ). Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije, kojim Agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana (čl. 97. st. 5. OZ-a).
- III. Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona – Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje:OZ):
1. Prodaju se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, z.k.ul. 5256 k.o. Samobor, k.č.br. 1888 kuća broj 15 u Samoboru, u Gajevoj, dvorište, površine 313 m²:
 - a) 9. suvlasnički dio: 2627/10000 etažno vlasništvo (E-9), 1. etažna cjelina "B" - što predstavlja stambeni prostor oznake ST-1 koji se nalazi na prvom katu ukupne neto korisne površine 102,67 m², u 1/3 suvlasničkog dijela,
 - b) 12. suvlasnički dio: 1022/10000 etažno vlasništvo (E-12), 1. etažna cjelina "E" – što predstavlja poslovni prostor oznake PP3, koji se nalazi u prizemlju lijevo od ulaza u dvorište u dvorišnom dijelu zgrade ukupne neto korisne površine 39,95 m², u 1/3 suvlasničkog dijela,
 - c) 13. suvlasnički dio: 2215/10000 etažno vlasništvo (E-13), 1. etažna cjelina "F" – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-3, koji se nalazi u južnom dijelu potkrovlja lijevo od stubišta, ukupno neto korisne površine 86,57 m², koji se sastoji od: hodnika neto korisne površine 7,44 m², ostave neto korisne površine 2,43 m², sobe zapadno od kupaone neto korisne površine 9,26 m², sobe istočno od kupaone neto korisne površine 10,77 m², kupaone s WC-om neto korisne površine 6,6 m² i dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 50,07 m² u potkrovlju u površini od 59,32 m², u 1/3 suvlasničkog dijela,
 - d) 14. suvlasnički dio: 1017/10000 etažno vlasništvo (E-14), 1. etažna cjelina "G" – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-4, koji se nalazi u sjevernom dijelu potkrovlja desno od stubišta ukupne neto korisne površine 39,76 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom neto

korisne površine 15,68 m², kupaone s WC-om neto korisne površine 3,3 m² i pripadajuće loggie neto korisne površine 4,93 m², u 1/3 suvlasničkog dijela, po ukupno utvrđenoj vrijednosti 745.000,00 kn, te se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 558.750,00 kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 372.500,00 kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 186.250,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune (čl.247. st. 5. i 6. SZ-a).

2. Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo u korist Hypo Alpe-Adria bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877, koje je ustupljeno H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB: 13667298928.

- IV. Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe. Ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe (čl. 102. st. 3. OZ-a).
- V. 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 nekretnine (čl. 247. st. 7. SZ-a).
- VI. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 60 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a).
- VII. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I. ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19, dalje:Pravilnik).
- VIII. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4 . OZ-a).

1 St-5227/2016-109

- IX. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen (čl. 98. st. 3. OZ-a).
- X. Valjanom uplatom kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu (čl.27. st.2. Pravilnika).
- XI. Nekretnine koje su predmetom prodaje mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Zvonimirom Bodrožićem na broj telefona 091/519 2889.
- XII. Nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari i prodaju se kao cjelina.
- XIII. Kupac nekretnine plaća PDV ili porez na promet nekretnina u skladu sa zakonom.
- XIV. Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

U Karlovcu, 26. studenog 2019.

Sudac:
Jadranka Mađeruh

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.

Dna:

1. Stečajni upravitelj Zvonimir Bodrožić, Zagreb
2. Porezna uprava Samobor
3. e-Oglasna ploča
4. Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb
5. FINA, uz Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, ZK izvadak za nekretnine, rješenje o prodaji od 04.10.2019.
6. spis

Broj zapisa: **17891-af4d3**

Kontrolni broj: **0ce46-053fe-2e124**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JADRANKA MAĐERUH, 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.