



3 St-1058/2017-47

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 Vesna Fundurulić Perišin, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza NAPREDAK PZ u stečaju, Zagreb, Brune Bušića 40, OIB: 43987975179, 27. siječnja 2022.,

z a k l j u č i o j e

I U stečajnom postupku prodaju se nekretnine stečajnog dužnika Stečajna masa iza NAPREDAK PZ u stečaju, Zagreb, Brune Bušića 40, OIB: 43987975179, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Vojnić, k.o. 332798, Klokoč, i to:

1. -kč.br. 57/11, oranica Jazmak, površine 483 čhv,
-kč.br. 57/21, oranica Janar, površine 98 čhv,
-kč.br. 57/22, oranica Janar, površine 127 čhv,
-kč.br. 61/6, oranica Lokva, površine 234 čhv,
-kč.br. 61/36, oranica Polje, površine 513 čhv,
-kč.br. 61/39, oranica Polje, površine 532 čhv,
-kč.br. 61/40, građevinsko izgrađeno zemljište, površine 1402 čhv,
-kč.br. 61/45, oranica Lokva, površine 201 čhv,
-kč.br. 62/1, pašnjak Grm, površine 1040 čhv,
-kč.br. 68/1, oranica Strana, površine 1152 čhv,
-kč.br. 78/4, oranica Polje, površine 605 čhv,
-kč.br. 79/4, oranica, površine 852 čhv,
-kč.br. 79/7, oranica, površine 182 čhv,
-kč.br. 83/1, oranica Polje, 332 čhv,
-kč.br. 87/1, livada, površine 190 čhv,
-kč.br. 87/6, livada Luka, površine 126 čhv,
-kč.br. 90/1, pašnjak Pjeskana, površine 40 čhv,
-kč.br. 90/2, pašnjak Pjeskana, površine 35 čhv,
-kč.br. 90/4, pašnjak Gornji Tuk, površine 50 čhv,
-kč.br. 90/12, livada Gornji Tuk, površine 50 čhv,
-kč.br. 90/14, livada Pjeskana, površine 110 čhv, ukupne površine 8354 čhv, upisane u zk. ul. 90;
2. -kč.br. 1/2, pašnjak Kođen, ukupne površine 200 čhv, upisana u zk.ul. 142;

3. -kč.br. 63/2, livada kod Gmajne, površine 1325 čhv,
-kč.br. 63/3, oranica kod Gmajne, površine 1125 čhv,
-kč.br. 64, oranica kod Gmajne, površine 1249 čhv,
-kč.br. 66/3, oranica Potkućnica, površine 1177 čhv,
-kč.br. 69/2, pašnjak Brijeg, površine 2 jutra i 495 čhv,
-kč.br. 69/5, pašnjak Brijeg, površine 1 jutro i 26 čhv,
-kč.br. 70, voćnjak, površine 62 čhv,
-kč.br. 71/1, pašnjak Jošik, površine 2 jutra i 326 čhv,
-kč.br. 72/1, livada i pašnjak, površine 1228 čhv,
-kč.br. 72/3, livada, površine 1164 čhv,
-kč.br. 72/5, pašnjak, površine 1335 čhv,
-kč.br. 74, livada Repište, površine 108 čhv,
-kč.br. 76, livada Barica, površine 790 čhv,
-kč.br. 78/1, oranica Polje, površine 544 čhv, ukupne površine 5 jutara i 10954 čhv,
upisane u zk.ul. 165;
4. -kč.br.1 K, kuća i dvor, površine 297 čhv,
-kč.br. 66/2, oranica Potkućnica, površine 1 jutro i 689 čhv,
-kč.br. 67/1, voćnjak Šljivar, površine 148 čhv, ukupne površine 1 jutro i 1134 čhv,
upisane u zk. ul. 166;
5. -kč.br. 57/16, oranica Strma strana, površine 480 čhv,
-kč.br.57/19, oranica Strma strana, površine 178 čhv,
-kč.br.61/41, oranica Polje, površine 552 čhv,
-kč.br.61/43, oranica, površine 790 čhv,
-kč.br. 68/2, oranica Strana, površine 1238, ukupne površine 3238 čhv,
upisane u zk. ul. 227.

II Na nekretninama opisanim pod točkom I upisano je razlučno pravo vjerovnika Republika Hrvatska, Karlovačka županija, Karlovac, Vranicanijeva br. 2.

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 217.000,00 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 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 2.000,00 kn,
6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine 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 objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča ovog suda.

Obrazloženje

1. 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.

2. Pravomoćnim rješenjem poslovnog broja St-1058/2017-39 od 15. prosinca 2021. sud je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u toč. 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. Vrijednost nekretnina utvrđena je procjenom sačinjenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Marku Markoviću, dipl.ing.građ., a sa kojom procjenom se suglasio razlučni vjerovnik OPG Majstorović Mihajlo, Vojnić, Klokoč 6, a koji je temeljem ugovora o ustupu tražbine stupio u pravni položaj prednika Karlovačka županija, Karlovac, Vranicanijeva br. 2.

4. 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).

5. 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.

6. 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 27. siječnja 2022.

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: **eb305-48a4a**

Kontrolni broj: **0e470-8c79a-0ce69**

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.