



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

89. St-352/10-671

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić u stečajnom postupku nad dužnikom MURING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Brezovička cesta 62 E, OIB: 64225691300, 8. lipnja 2020.,

#### zaključio je

I. U stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom MURING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Brezovička cesta 62 E, OIB: 64225691300, određuje se ročište prvom usmenom javnom dražbom radi prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb upisanih u zk.ul.br. 264, k.o. Zadvorsko, k.č.br. 331/72 Oranica Brezovička, površine 1508 m<sup>2</sup>, k.č.br. 331/117 Oranica Brezovička, površine 1543 m<sup>2</sup>, k.č.br. 331/118 Put Brezovička cesta, površine 1466 m<sup>2</sup>, k.č.br. 331/119 Oranica, površine 76 m<sup>2</sup>, k.č.br. 331/120 Oranica, površine 79 m<sup>2</sup>, k.č.br. 331/121 Oranica Brezovička, površine 45 m<sup>2</sup>, k.č.br. 331/123 Oranica Brezovička, površine 268 m<sup>2</sup>, k.č.br. 331/124 Oranica Brezovička, površine 268 m<sup>2</sup>, k.č.br. 331/125 Oranica Brezovička, površine 268 m<sup>2</sup>, k.č.br. 331/126 Oranica Brezovička, površine 268 m<sup>2</sup>, ukupno površine 5789 m<sup>2</sup>. Početna cijena nekretnine iznosi 9.491.746,83 kn (bez PDV-a).

Na navedenoj nekretnini postoji razlučno pravo za korist vjerovnika Pakel d.o.o. za računalne usluge, OIB: 55703284647, Ulica Luke Botića 25, Zadar, koja razlučna prava prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu.

#### II. NAČIN PRODAJE:

Nekretnina iz točke I. ovog zaključka prodavat će se u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom. Ročište za prodaju prvom usmenom javnom dražbom održat će se u zgradi Trgovačkog suda u Zagrebu, **soba 100 – velika dvorana (ulična zgrada) 25. lipnja 2020. u 10.00 sati**. Ročište će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

III. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Nalaže se stečajnoj upraviteljici ovaj zaključak o prodaji objaviti na web stranici Hrvatske gospodarske komore te Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske.

Rok od objave zaključka o prodaji nekretnina na oglasnoj ploči ovog suda do prodaje iznosi 15 dana.

#### IV. UVJETI PRODAJE:

1. Prodaje se nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka, koja je u vlasništvu stečajnog dužnika.
2. Navedena nekretnina, opisana u točki I. izreke ovog zaključka, prodavat će se na prvom ročištu za javnu dražbu po početnoj cijeni kao u točki I. ovog zaključka i ispod te cijene ne može se prodati na ovom prvom ročištu, sukladno odredbi čl. 164 st. 6. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 25/12 i 133/12, dalje: SZ), koji se primjenjuje na temelju odredbe čl. 441. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17).
3. Ako se za to ispune zakonom propisani uvjeti kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina.
4. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije do 23. lipnja 2020. uplatile jamčevinu u iznosu od 10 % vrijednosti nekretnine iz točke I. ovog zaključka na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu pri Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. Zagreb IBAN HR9223900011300000460 model 05 poziv na 352-10 uz naznaku nekretnine za koju je uplaćena jamčevina i dokaz o tome predoče sudu prije početka dražbe ili sudu prilože bankarsku garanciju bonitetne banke na prvi poziv za odgovarajući iznos osiguranja. Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć. Sudionicima dražbe koji ne uspiju u nadmetanju, jamčevina odnosno bankarska garancija će se vratiti odmah nakon zaključenja javne dražbe. Jamčevinu nisu dužni položiti razlučni vjerovnici kojima je to pravo upisano u zemljišnim knjigama. Na jamčevinu se ne obračunavaju kamate.
5. Kupac je dužan uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun sudskog depozita iz točke IV. 4. ovog zaključka. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.
6. Ako je kupac razlučni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, a ako iznosi više tada je dužan položiti razliku. Razlučni vjerovnik dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova iz čl. 170. SZ-a.
7. Nekretnina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Ako bude više kupaca, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu (ali ne i nižu od one početne na ovom ročištu za prodaju) prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke IV. 5.
8. Osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnim knjigama ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako odmah po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete.
9. U rješenju o dosudi nekretnine, sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnim knjigama upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njihovom prodajom.
10. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.
11. Ako kupac radi plaćanja kupovnine treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist

davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju. U slučaju osiguranja kredita prijenosom vlasništva na nekretnini, sud će u rješenju o dosudi odrediti da će se u zemljišnim knjigama nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama najprije upisati pravo vlasništva kupca, a zatim prijenos vlasništva na davatelja kredita uz zabilježbu da se prijenos obavlja radi osiguranja.

12. Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca. Nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

Iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina mr. Zlatka Omerhodžića dipl. ing. građ. (list 4173-4216 spisa), a koje je i objavljeno na mrežnoj stranici ovog suda 22. svibnja 2020., navedeno je da predmetni zk.ul. 264 k.o. Zadvorsko u naravi predstavlja dvije zgrade sa po 12 stanova sa spremištima i vanjskim parking mjestima, ukupno 24 stana sa spremištima i vanjskim parking mjestima (1.638,12 m2 GBP-a) +građevinsko zemljište površine 5.789,00 m2.

Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnom upraviteljicom razgledati nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-352/10 od 25. kolovoza 2010. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, a stečajnu masu između ostalih čini i nekretnina koja je predmet ove prodaje.

Stečajna upraviteljica je predložila, sukladno čl. 164. st. 1. SZ-a, da se nekretnine opisane u točki I. ovog zaključka, na kojima postoji razlučno pravo, prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama. Početna cijena je određena u skladu s izvršenom procjenom vrijednosti nekretnine po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina mr. Zlatko Omerhodžić dipl. ing. građ. (list 4173-4216 spisa), a koje je i objavljeno na mrežnoj stranici ovog suda 22. svibnja 2020. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine održanog 3. lipnja 2020. razlučni vjerovnik je naveo da je suglasan s utvrđenom vrijednosti nekretnina iz nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka mr. Zlatka Omerhodžića dipl. ing. građ.

Prema čl. 164. st. 3. SZ-a o prodaji odlučuje stečajni sudac rješenjem protiv kojeg pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, a prema stavku 3. istog članka stečajni sudac će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja, stečajni sudac je na temelju ovlasti iz čl. 164. st. 3. SZ odredio početnu cijenu nekretnine kao u točki I. ovog zaključka te način i uvjete prodaje.

Prema čl. 164. st. 5. SZ-a kada se imovina prodaje u stečajnom postupku rok od objave zaključka na oglasnoj ploči suda do prodaje iznosi 15 dana.

Prodaja nekretnine obaviti će se uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u izreci zaključka.

U Zagrebu 8. lipnja 2020.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

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

**DNA:**

- stečajna upraviteljica
- e ogl. pl. suda

Broj zapisa: **17896-9ed95**

Kontrolni broj: **0e766-df1d6-dced7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.