



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

51. OVR-53/2017

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Zrinki Terlep u pravnoj stvari ovrhovoditelja 1. B.M.D. – STIL d.o.o., Bedenica, Bedenica 45A, OIB: 96086822394 i 2. PERI OPLATE I SKELE d.o.o., Donji Stupnik, Dolenica 20, OIB: 31650405172, zastupan po Jasmin Avdagić odvjetnik iz Šibenika, Kralja Zvonimira 44, protiv ovršenika GEO OPREMA – CIGLENEČKI d.o.o., Ciglenica Zagorska, Ciglenica Zagorska 7/B, OIB: 48983988319, zastupani po Nebojši Antolić, stečajnom upravitelju iz Zagreba, Pavla Hatza 3, radi: ovrhe, dana 10. listopada 2019.

z a k l j u č i o j e

1. Nekretnine ovršenika GEO OPREMA CIGLENEČKI d.o.o. u stečaju, Ciglenica Zagorska, Ciglenica Zagorska 7/b, OIB: 48983988319 prodaju se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija.
2. Predmet prodaje su nekretnine:
 - upisane u zk.ul.br. 1037 k.o. Pustodol začretnski, k.č.br. 1973/1, izgrađeno zemljište i dvorište ukupne površine 762čhv, 2741m² (izgrađeno zemljište površine 57čhv, 205m², a dvorište 705čhv, 2536m²) i k.č.br. 1973/2, livada površine 22čhv, 79m², sveukupna površina obje katastarske čestice 784čhv, 2820m²,
 - upisane u zk.ul.br. 1391 k.o. Pustodol začretnski, k.č.br. 1972, izgrađeno zemljište i dvorište Morovčak, ukupne površine 5454m² (izgrađeno zemljište površine 1549m², a dvorište 3905 m²),
 - upisane u zk.ul.br. 1392 k.o. Pustodol začretnski, k.č.br. 1971, livada površine 664čhv, 2388m², u ½ dijela.
3. Na nekretninama iz točke 2. izreke postoji razlučno pravo u korist ovrhovoditelja.
4. Način prodaje:
 Prodaju nekretnina iz točke 2. izreke ovog rješenja obaviti će Financijska agencija putem elektroničke javne dražbe. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji poziv će se objaviti na mrežnim stranicama FINE, a u sredstvima javnog priopćavanja će se objaviti samo ako različni vjerovnici FINI za to predujme potrebna sredstva.
 Od objave poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama FINE do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.
 Prikupljanje ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi traje 10 radnih dana.
 Ako se na prvoj ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve; ako na drugoj nema valjanih ponuda, treća počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge te ako

na trećoj nema valjanih ponuda, četvrta počinje objavom poziva za sudjelovanjem prvog dana nakon završetka treće.
Stečajni upravitelj će oglašiti prodaju na web stranici Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u Zagrebu radi uvođenja u očevidnik nekretnine koje se prodaju u ovršnom postupku.

5. Cijena:

Utvrđena vrijednost nekretnina za nekretninu:

- zk.ul.br. 1037 k.o. Pustodol začreški, k.č.br. 1973/1 i k.č.br. 1973/2 iznosi 1.387.204,43 kn,
 - zk.ul.br. 1391 k.o. Pustodol začreški, k.č.br. 1972 iznosi 3.999.326,68 kn,
 - zk.ul.br. 1392 (1/2 dijela) k.o. Pustodol začreški, k.č.br. 1971 iznosi 114.617,40 kn,
- ovršenik je u sustavu PDV-a.

6. Uvjeti prodaje:

Minimalna cijena (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu 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.

- a) 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,
- b) jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti, a u elektroničkoj javnoj dražbi kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine. Ista se uplaćuje na posebni račun FINE naveden u pozivu za sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva FINE na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Tek po uplati iste, ponuditelju će u sustavu elektroničke javne dražbe biti vidljive dražbe za koje je uplatio jamčevinu i za koje može ispuniti prijavu za sudjelovanjem u elektroničkoj javnoj dražbi kod FINE. Jamčevina ostaje na posebnom računu FINE do primitka naloga suda za povrat iste, koji povrat FINA vrši u roku od 8 dana od primitka naloga suda i to na račun naznačen u prijavi za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi.
- c) dražbeni korak za nekretninu:
 - zk.ul.br. 1037 k.o. Pustodol začreški, k.č.br. 1973/1 i k.č.br. 1973/2 iznosi 10.000,00 kn,
 - zk.ul.br. 1391 k.o. Pustodol začreški, k.č.br. 1972 iznosi 10.000,00 kn,
 - zk.ul.br. 1392 (1/2 dijela) k.o. Pustodol začreški, k.č.br. 1971 iznosi 2.000,00 kn,
- d) rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,

- e) ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene,
 - f) nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku. U rješenju o dosudi nekretnina, sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama te brisati terete na nekretnini.
 - g) nekretnine zk.ul.br. 1037 k.o. Pustodol začreški i nekretnine zk.ul.br. 1392 k.o. Pustodol začreški su slobodne od osoba i stvari, dok je nekretnina zk.ul.br. 1391 k.o. Pustodol začreški, na kojoj je u naravi izgrađena poslovna zgrada građevina – hala dijelom u zakupu, a zakup prestaje prodajom nekretnina.
 - h) ako kupac ne položi kupovninu u roku (a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine slijedećem kupcu koji je ponudio nižu cijenu), sud će posebnim rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i namiriti razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.
 - i) kupac podmiruje porezne obveze vezane uz prodaju ove nekretnine te sve ostale troškove koji uslijed prijenosa vlasništva nekretnine proizašlog iz ove kupoprodaje nastanu za kupca.
 - j) nekretnine se prodaju po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje naknadne primjedbe na pravne i materijalne nedostatke.
 - k) 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.
7. Nekretnine stečajnog dužnika koje su predmet prodaje te dokazi o vlasništvu nekretnina mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Nebojšom Antolić, Zagreb, (tel. 01/4818-414).
8. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/2014, 1/2019, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.
9. Ovaj zaključak o prodaji objaviti će se na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

Prema odredbi čl. 169. st. 6. i čl. 1 i čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17, dalje SZ) odlučeno je kao u izreci.

Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89 st. 1. toč. 9. SZ-a) te u smislu članka 2. Pravilnika predstavlja "Nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

U Zagrebu, 10. listopada 2019.

Sudac
Zrinka Terlep

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključaka nije dopuštena žalba (čl. 11. st. 5. Ovršnog zakona.)

Dna:

1. prvoovrhovoditelju
2. drugoovrhovoditelju po odvj.
3. Ovršeniku po odvj.
4. Fina
5. e-oglasna za javnost
6. Kal. 30 dana

Dokument je elektronički potpisan:
ZRINKA TERLEP

Vrijeme potpisivanja:
10-10-2019
10:34:32



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97-#130D48523337333838313838373732
L=ZAGREB
S=TERLEP
G=ZRINKA
CN=ZRINKA TERLEP

Broj zapisa: 1788e-c5462

Kontrolni broj: 0014c-3cb1d-14d43

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ZRINKA TERLEP, 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.