



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

18. St-2901/2017

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza MANCIPO MAGNUS d.o.o. u stečaju, OIB 98233582691, Zagreb, Radnička cesta 30, 10. rujna 2019.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje su:

nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul. broj 10671, k.o. 335649, Trnje, kč.br. 885/1, u naravi ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 3 I 3A, RUŽIČKE LAVOSLAVA I DVORIŠTE (1145 m²), DVORIŠTE (462 m²), ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 3 I 3A, RUŽIČKE LAVOSLAVA (683 m²), ukupne površine 1145 m², i to:

- 8. Suvlasnički dio: 27/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8): "1. garažno parkirno mjesto oznake GPM 8, u podrumu objekta, neto korisne površine 7,34 m², u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom",
- 9. Suvlasnički dio: 41/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9): "1. garažno parkirno mjesto oznake GPM 9, u podrumu objekta, neto korisne površine 11,32 m², u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom" i
- 46. Suvlasnički dio: 497/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46): "1. četverosobni stan oznake A 3.1, na trećem katu objekta Lavoslava Ružičke 3, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonom i kuhinjom, triju soba, dvije kupaonice, garderobe, hodnika, WC i dviju loggie, neto korisne površine 134,51 m² i spremištem oznake 1 u podrumu objekta neto korisne površine 2,33 m², u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom",

II. Na nekretninama iz točke I. upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika kako slijedi:

- na 8. Suvlasnički dio 27/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8): "1. garažno parkirno mjesto oznake GPM 8, u podrumu objekta, neto korisne površine 7,34 m², u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom" i 9. Suvlasnički dio 41/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9): "1. garažno parkirno mjesto oznake GPM 9, u podrumu objekta, neto korisne površine 11,32 m², u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom" upisano je razlučno pravo za korist Davora Bačića iz Zadra, Ulica Josipa Kosa 12, OIB 40033505960, a na

46. Suvlasnički dio: 497/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46): "1. četverosobni stan oznake A 3.1, na trećem katu objekta Lavoslava Ružičke 3, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonom i kuhinjom, triju soba, dvije kupaonice, garderobe, hodnika, WC i dviju loggie, neto korisne površine 134,51 m² i spremište oznake 1 u podrumu objekta neto korisne površine 2,33 m², u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom", upisano je pod 1.1. razlučno pravo za korist BANCO POPOLARE CROATIA d.d., Zagreb, Petrovaradinska 1, OIB: 51129133900 (koja je prestala postojati pripajanjem OTP Banka d.d., Split, Domovinskog rata 61, OIB 52508873833) i pod 2.1. razlučno pravo za korist vjerovnika Davora Bačića iz Zadra, Ulica Josipa Kosa 12, OIB 40033505960.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 2.470.000,00 kn.
 2. 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.
 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 10.000,00 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,
 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 (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona) 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 ponuditelj prema redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnina plaća sva porezna i druga javna davanja koja terete nekretninu u skladu sa zakonom,
2. nekretnina nije slobodna od osoba i stvari,
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetne nekretnine i dokumentaciju vezanu uz njih.

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19; 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 mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

Sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 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.

Sud je pravomoćnim rješenjem od 22. srpnja 2019. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, stana i dva garažna parkirna mjesta opisanih u 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. Vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju nalaza i mišljenja Zlatka Omerhodžića stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo.

Slijedom navedenog, odluka iz točke III. zaključka donesena je sukladno odredbi čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ), odluka iz točke IV.2. zaključka sukladno odredbi čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz točke IV.3. sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, odluka iz točke IV.5. sukladno odredbi čl. 20. st. 2. Pravilnika, a odluka iz točke IV.7. sukladno odredbi čl. 98. st. 3. OZ-a.

Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja 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).

Zagreb, 10. rujna 2019.

Sudac
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA:

1. stečajnom upravitelju putem e-komunikacije
2. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **1788d-e5fe4**

Kontrolni broj: **0313e-cb6e0-4f2c3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIJELA UZELAC, 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.