



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

46. St-2/19

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza dužnika DRWA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zdenački zavoj 14, OIB: 24978337305, 18. prosinca 2019.,

z a k l j u č i o j e

- I. Predmet prodaje:
Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišno knjižni odjel Donja Stubica, zk. ul. br. 3535, k.o. Strmec Stubički, ukupne površine 812 čhv/2921m², i to:
 - k.č.br. 1487/24 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 106 čhv/382 m²
 - k.č.br. 1487/25 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 106 čhv/382 m²
 - k.č.br. 1487/26 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 105 čhv/379 m²
 - k.č.br. 1487/27 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 104 čhv/375 m²
 - k.č.br. 1487/28 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 103 čhv/370 m²
 - k.č.br. 1487/29 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 100 čhv/358 m²
 - k.č.br. 1487/30 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 96 čhv/345 m²
 - k.č.br. 1487/31 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 92 čhv/330 m²
- II. Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792.
- III. Način prodaje:
Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 284.000,00 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 za nekretninu iznosi 2.000,00 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.
9. nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

V. Ostali uvjeti prodaje:

1. kupac plaća sve poreze i pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine u skladu sa zakonom,
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 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

Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15i 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 6. rujna 2019. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane 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.

Slijedom navedenog, točka III. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16- Odluka USRH i 73/17 dalje: OZ).

Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina koje je u kolovozu 2019. sačinio stalni sudski vještak dipl.ing.arh. Tomislav Perković, zaposlenik društva CEA, Centar Akcija d.o.o. Zagreb, koja procjena prileži spisu (list 154-174 spisa) i s kojom se na ročištu 19. rujna 2019. suglasio razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792.

Nadalje, sud je odluku iz točke IV.2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke IV.3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke IV.5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke IV.7. na temelju odredbe 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, 18. prosinca 2019.

Sutkinja:
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.19. st. 7. SZ-a).

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792 p punomoćniku
3. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **17892-60e4e**

Kontrolni broj: **02ca6-4b391-67be4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA PRALJAK, 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.