



Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II (pp 432)

20. St-1935/17-82

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku Stečajna masa iza MAXIMA FORMA d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Horvatovac 13, OIB 43631151369, dana 26. listopada 2022.godine

z a k l j u č i o j e

- I. Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza MAXIMA FORMA d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Horvatovac 13, OIB 43631151369, i to:

1) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 100535, k.o. Vrapče Novo, zkč br. 5760/2-POSLOVNO STAMBENA GRAĐEVINA ZAGREBAČKA AVENIJA BR.92, 94. I ZAGREBAČKA CESTA BR.227, 229, 231 I 233. POVRŠINE 3612 ČM I DVORIŠTE POVRŠINE 2206 ČM, ukupne površine 5818 m², i to:

1-Rbr. 27. Suvlasnički dio: 350/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27), stan oznake S27- trosobni stambeni prostor na 3. katu zgrade, koji se sastoji od: ulazni prostor, dn. boravak i blagovaona, garderoba, hodnik, kuhinja, izba, soba, soba, kupaoonica, wc i loggia, površine 71,30 m², s pripadajućim spremištem (12) u podrumu površine 1,60 m², što ukupno čini površinu 72,90 m²

2- Rbr.492. Suvlasnički dio: 20/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-492), garažno mjesto oznake GM315 - u podrumu nivo -3, ukupne površine 13,80 m²

3-Rbr. 495. Suvlasnički dio: 20/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-495), garažno mjesto oznake GM318 - u podrumu nivo -3, ukupne površine 13,80 m²

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

-DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA

UKUPNO PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA (toč. 1.1, 1.2 i 1.3)
PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 1.446.539,00 kn/191.988,72 EUR-a.

II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnina navedenih i opisanih u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a nekretnine se prodaju kao cjelina (nekretnina pod toč. 1.1, 1.2 i 1.3).

III. UTVRĐENA-POČETNA VRIJEDNOST NEKRETNINA iz toč. 1.1, 1.2 i 1.3 ovog zaključka za 1. elektroničku javnu dražbu iznosi 1.446.539,00 kn/191.988,72 EUR-a.

1. Nekretnine se ne mogu prodati:
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ (tri četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ (jedne polovine) utvrđene vrijednosti nekretnine
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ (jedne četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn
2. 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.
3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnina (1.446.539,00 kn/191.988,72 EUR-a).
4. Dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn/1.327,23 EUR-a.
5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.
6. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.
Sve poreze koji se plaćaju s osnove prodane nekretnine snosi kupac.
7. 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 slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u istome odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

IV. OSTALI UVJETI PRODAJE:

1. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetne nekretnine i dokumentaciju vezanu uz te nekretnine uz nadoknadu troškova.

V. 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 br. 156/14, 1/19, dalje: Pravilnik) Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

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

Obrazloženje

1.Sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15,104/17,36/22, dalje SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajući primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2.Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod posl. br. St-1935/17-75 od 14. rujna 2022.godine za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako su iste navedene i opisane u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 1.listopada 2022.godine.

3.Predmetne nekretnine procijenjene su po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji procjembeni elaborat je dostavljen u ovosudni spis (str. 267-286,290-309 spisa).

4.Razlučni vjerovnik u ovosudni spis podneskom od 25. listopada 2022.godine predložio je, da se predmetne nekretnine prodaju po početnoj-utvrđenoj cijeni u iznosu od 1.446.539,00 kn/191.988,72 EUR-a. (str. 321 spisa).

5.Čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je, da sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje, pa je slijedom citiranog riješeno kao u točki III. i IV. ovog zaključka.

6.Sukladno čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a propisano je, da je stečajni upravitelj dužan unovčiti, odnosno naplatiti s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu, te navedeni, a u smislu čl. 3. Pravilnika predstavlja tijelo koje Financijskoj agenciji dostavlja Zahtjev za prodaju, kao i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

7.Slijedom svega prethodno iznesenog, na temelju citiranih zakonskih propisa, donesen je ovaj zaključak.

U Zagrebu, 26. listopada 2022.

S U D A C

LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. točka 7. Stečajnog zakona).

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnik -DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR
STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA putem pun. Davor Jonjić

Broj zapisa: **eb313-e5ac1**

Kontrolni broj: **07fa8-71d1d-1e97c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.