



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

20. St-2423/16-116

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZEKO d.o.o. u stečaju, OIB: 27703824974, Zagreb (Grad Zagreb), Oporovečki Vinogradi 58, dana 9. studenog 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika ZEKO d.o.o. u stečaju, OIB: 27703824974, Zagreb (Grad Zagreb), Oporovečki Vinogradi 58,

1. nekretnina upisana u Općinski sud u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, zk.ul. 6913, k.o. Cres, zkč. 171/6 - VOĆNJAK površine 147 m².

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 190.000,00 kn.

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika :
-REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587.

2. nekretnina upisana u Općinski sud u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, zk.ul. 6843, k.o. Cres, zkč. br. 171/4- KUĆA BR. 18C, površine 198 m², DVORIŠTE površine 386 m².
Navedena nekretnina na temelju Rješenja o izvedenom stanju RH, Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Mali Lošinj, pod br. KLASA: UP/1361-03/12-12/19, Ur br. 2170/01-03-05/5-13-9, od 7. lipnja 2013. godine, a koje rješenje je pravomoćno- izvršno dana 8. siječnja 2014. godine, u naravi predstavlja slobodno stojeću zahtjevnu zgrada stambene namjene, razvijenog tlocrta, okvirnih dimenzija 12,80x15,50 m + 2,20x4,00 m (terasa na sjevernom pročelju zgrade) bruto površine 185,95 m², katnosti Pd+P+2 (podrum, prizemlje, prvi kat, drugi kat), ukupne bruto razvijene građevinske površine 645,23 m², najveće visine gornjeg ruba krovnog vijenca 7,86 m, sa krovom nagiba 23° (višestrešna izvedba ovisna o tlocrtu zgrade), koja sadrži 12 spremnika i sanitarni čvor u podrumu, i 12 stambenih uporabnih cjelina (po četiri u prizemlju, I. katu i II. katu, u Cresu, na kč. 3506/3 i 3506/5 k.o. Cres-Grad (č. zem. 171/4 i 171/6, k.o. Cres, z.k. stanje), ozakonjena zgrada je u cjelosti završena i u uporabi, a prikazana je posebnom geodetskom podlogom za potrebe ishođenja rješenja o izvedenom stanju br. 183/11, koji je izrađen u prosincu 2011. godine od strane tvrtke Geo-Teo d.o.o., Cres po ovlaštenom inženjeru geodezije Ljiljana Musa, dipl. ing. geo., kao i arhitektonskom snimkom izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade, elaborat br. 68-11-VK od veljače 2012. godine izrađen od strane Ureda ovlaštenog arhitekta Višnja Klarić, dipl. ing arh.

Na navedenoj nekretnini upisana su razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, RAČKOVA 6
2. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI **7.390.000,00 kn.**

UKUPNO PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA iz toč. I.1 i I.2 PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI **7.580.000,00 kn.**

II. NAČIN PRODAJE

Nekretnine navedene u toč. I.1 i toč. I.2 prodavaju se kao jedna cjelina.

Prodaju nekretnine navedene i opisane u točki I.1 i I.2. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA iz toč. I.1 i I.2. ovog zaključka iznosi **7.580.000,00 kn.**

1. Nekretnina se ne može 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 nekretnine po sudskom vještaku.
4. Dražbeni korak iznosi 20.000,00 kn.
5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.
6. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.
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 predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu 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. 156/14,1/2019, 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

Sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15,104/17, 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.

Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod posl. br. St-2423/16-86 od 25. srpnja 2019.godine,a koje je postalo praovmoćno dana 14. kolovoza 2019. godine i Rješenje o prodaji br. St-2423/16-108 od 17. srpnja 2020. godine a koje je postalo pravomoćno dana 6. kolovoza 2020. godine, te su se razlučni vjerovnici usuglasili da se nekretnine navedene i opisane u citiranim rješenjima prodaju zajedno kao jedna cjelina.

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

Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju izrađenog nalaza i mišljenja ovlaštenih sudskog vještaka, a koji elaborat o procjeni se nalazi u ovosudnom spisu, te je stečajni upravitelj predložio da utvrđena vrijednost predmetne nekretnine bude ujedno utvrđena cijena za predmetne nekretnine na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a.

Nazočni razlučni vjerovnici na ročištu radi određivanja vrijednosti nekretnina usuglasili su se s utvrđenom cijenom nekretnine procijenjene po sudskom vještaku.

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.

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

U Zagrebu, 9. studenog 2020.

S U D A C
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnici:
 - PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, RAČKOVA 6 putem pun. Ivica Škunca, odvjetnik
 - REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 putem ŽDO Zagreb

Broj zapisa: **1789a-9e7e9**

Kontrolni broj: **03442-b2c33-8bfd5**

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.