



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Trg J.F.Kennedy 11

46. St-357/09

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku a nad dužnikom MODIBIT d.o.o. za uvoz i izvoz, marketing i zastupstvo, u stečaju, Samobor, Svete Ane 87, OIB: 51233290138, dana 19. lipnja 2024.,

z a k l j u č i o j e

I Predmet prodaje:

nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MODIBIT d.o.o. za uvoz i izvoz, marketing i zastupstvo, u stečaju, Samobor, Svete Ane 87, OIB: 51233290138, upisana kod Općinskog suda u Karlovcu z.k. odjela Ozalj:

z.k.ul. 830 k.o. Ozalj, u naravi poslovna građevina-spremište trgovine i izgrađeno građevinsko zemljište te tri teniska igrališta ukupne površine 3741 m² sve sagrađeno na čestici 1280/2.

II Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika:

Petrol trgovina d.o.o., Zagreb, Otok, Oreškovićeve 3D.

III Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi nekretnina 182.898,00 EUR

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 nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR. Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

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 1.350,00 EUR

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 30 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 30 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 - „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ, 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 redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

9. stečajni upravitelj je u posjedu nekretnine, a nekretnina je slobodna od osoba, iako je dana na korištenje sportskoj udruzi. Naime, nekretnina u naravi predstavlja poslovnu građevinu-spremište trgovine i izgrađeno građevinsko zemljište sa tri teniska igrališta i jednim nogometnim igralištem, koja su u času preuzimanja bila potpuno obrala i nisu bila za uporabu, stoga su dana sportskoj udruzi na korištenje koja ih danas održava u uporabnom stanju.

V Ostali uvjeti prodaje:

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom. (Prema navodima stečajne upraviteljice stjecatelj nekretnine u času njenog unovčenja postati će obveznik poreza na promet nekretnina, odnosno stjecatelj je dužan podmiriti poreznu obvezu, a sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, i to čl. 40, st. 1, točka k) isporuka zemljišta oslobođena je plaćanja PDV-a).

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, 1/19, 28/21 i 9/23, 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

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; 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.
2. Sud je pravomoćnim rješenjem od 16. listopada 2023. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I izreke ovog zaključka.
3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, slijedom čega je primjenom 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, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ), odlučeno kao u točki III ovog zaključka.
4. Vrijednost nekretnine utvrđena je na ročištu održanom dana 18. lipnja 2024. u skladu s nalazom i mišljenjem stalnog sudskog vještaka Nikole Anića, dipl.ing.građ sadržanom u procjembenom elaboratu od 28. veljače 2024. 2024., vodeći se time da je razlučni vjerovnik na ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnine održanom 18. lipnja 2024. naveo da smatra da je sudski vještak prenisko utvrdio vrijednost predmetne nekretnine, ali da ne predlaže provesti novo vještačenje
5. Odluka iz točke IV.2. zaključka donesena je primjenom odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz točke IV.3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a. O visini jamčevine iz točke IV.4. ovog zaključka odlučeno je primjenom odredbe čl. 11. st. 2. Pravilnika, a o dražbenom koraku iz točke IV.5. primjenom odredbe 20. st. 2. Pravilnika. Odluke iz točaka IV. 6. i 7. donesene su primjenom odredaba čl. 98. st. 1. toč. 6. i čl. 106. st. 1. OZ-a, a odluka iz točke IV.9. na temelju odredbe čl. 98. st. 1. toč. 3. OZ-a.
6. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a), te u smislu odredbe 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, 19. lipnja 2024.

Sutkinja:
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.11. st.9. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnik Petrol trgovina d.o.o., po punomoćniku odvjetniku Josipu Lukiću e-Komunikacijom

Broj zapisa: **9-30869-4237c**

Kontrolni broj: **0ad5a-93cd9-3d068**

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.