



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

40. St-231/14

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Anti Galiću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom HOC BJELOLASICA d.o.o. u stečaju, Vrelo bb, Jasenak, OIB: 50919159681, dana 7. srpnja 2020.

z a k l j u č i o j e

I Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 9.veljače 2015., poslovni broj St-231/14 određena je prodaja u stečajnom postupku imovine u vlasništvu stečajnog dužnika HOC BJELOLASICA d.o.o. u stečaju, Vrelo bb, Jasenak, OIB: 50919159681, uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona, i to:

I.Nekretnine

1. Zgrada i dvorište, paviljon br. 4. Klek na k.č.br. 2436 površine 398 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 789, k.o. Jasenak, kod Općinskog suda u Ogulinu, te pokretnine na istoj lokaciji.
2. Zgrada i dvorište, paviljon br. 3. Kula na k.č.br. 2450 površine 479 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 797, k.o. Jasenak, kod Općinskog suda u Ogulinu, te pokretnine na istoj lokaciji
3. Zgrada i dvorište, paviljon br. 8. Lasica na k.č.br. 2435/1 površine 805 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 962, k.o. Jasenak, kod Općinskog suda u Ogulinu, te pokretnine na istoj lokaciji
4. Restoran - zgarište, kotlovnica, sportski tereni, zemljišta koju čine slijedeće nekretnine:

k.o. Jasenak, zk.ul.br. 668			
zk.čest.br.	Oznaka zemljišta	Površina	
		j	čhv
1457/3	livada Popova bara u plandištu		684
1991	livada Smrčevac		271
2002	livada Srdelj		337
2010	livada Lučica		386
2118	livada Krčevina		208
2152	livada Krč		620

2153	livada Krč u Krčiću		114
2165/2	livada Smrčevac u Smrčevcu		147
2170	tenisko igralište	1	1229
2177	livada Stari Željeznik u Smrčevcu		58
2178	livada Stari Željeznik u Smrčevcu		117
2180	livada Stari Zeljanik Smrčevcu		76
2181	livada Stari Železnik u Smrčevcu		106
2190/3	igralište Smrčevac		1158
2242	livada Krčić		702
2245	livada Krčić		341
2255	livada Lužanjak		836
2258	livada Lužanjak		468
2259	livada Lužanjak		248
2400/2	oranica Poljanak		225
2404	oranica Poljanak u Vrelu		260
2405	oranica Poljanak u Vrelu		161
2406	oranica Poljanak		172
2431/1	livada Vrelo	5	1072
2431/2	Trafostanica		4
2440	zgrada i dvorište – restaurant	2	429
2454/4	Parkiralište	1	170
2473/1	neplodno – cesta	1	56
2473/2	neplodno – put		67
2474/1	oranica Vrta		141
2505	oranica Vrta		44
2506	oranica Vrta u Vrelu		22
2507	oranica Vrta		61
2508	oranica Vrta		66
2510	oranica Vrta u Vrelu		98
2511	igralište i oranica Vrta		434
2512	oranica Vrta u Vrelu		101
2513	oranica Vrta u Vrelu		106
2514	livada Šajer u Vrelu		61
2515	oranica Šajer u Vrelu		316
2516	oranica Šajer u Vrelu		29
2517	oranica Šajer u Vrelu		231
2518	oranica Šajer u Vrelu		176
2520	oranica Šajer		116
2521	oranica Šajer		81
2522/2	oranica Šajer		560
2523	oranica Krčevina u Vrelu		61
2524	oranica Krčevina u Vrelu		27
2525	oranica Krčevina u Vrelu		51

2530	oranica Krčevina u Vrelu		51
2533	vrt kod kuće u Vrelu		69
2540/1	oranica Vrtlovi		249
2540/2	oranica Vrtlovi		31
2540/3	oranica Vrtlovi		129
2543	oranica Vrta		112
2546	kuća br. 154 i dvorište u Vrelu		144
2547	kuća br. 155 i dvorište		156
2577/8	livada Torovi		613
2579/2	livada Torovi u Vrelu		1135
2581	livada Torovi u Vrelu		337
2582	livada Torovi u Vrelu		419
2583	oranica Torovi u Vrelu		139
2584	oranica Torovi		50
2610/21	livada Orkuglica		1320
2660	livada Lučica u Torovima		325
2669/14	put u Jasenku		28
2669/15	neplodno - put		40
2669/17	neplodno - put		72
2669/19	put u Jasenku		37
2728	livada Bjeleš u Košarici		1142
2729	livada Bjeleš u Košarici		1413
2734/2	livada Košarica kod kuće u Vrelu		314
2756/1	livada Podkućnica		696

5. Skijalište i servisna stanica s restoranom na međustanici koju čine slijedeće nekretnine:

k.o. Jasenak, z.k.ul.br. 941			
zk.čest.br.	Oznaka zemljišta	Površina	
		j	čhv
2758/4	šuma Bjelolasica	7	705
2758/5	šuma Bjelolasica	1	1.513
2758/6	šuma Bjelolasica	1	442
2758/7	4 gosp. zgrade i šuma Bjelolasica	6	78
2758/8	šuma Bjelolasica	1	748
2758/9	gospodarska zgrada i šuma	1	302
2758/10	šuma Bjelolasica		98
2760/1	gospodarska zgrada i šuma Bjeleš	8	906
2761/1	5 gospodar. zgrada i šuma Bjeleš	11	935
2761/2	pašnjak Bjeleš		1.515
2761/9	šuma Bjeleš		109
2761/10	šuma Bjeleš		428
2761/11	šuma Bjeleš	1	121

2761/12	šuma Bjeleš		515
2761/13	šuma Bjeleš	2	811
2761/14	šuma Bjeleš	3	1.467
2761/16	šuma Bjeleš	1	732
2769/2	šuma Bjeleš		1.176
2771/1	pašnjak Bjelolasica	5	20
2771/3	4 gosp. Zgrade, pašnjak i šuma Bjelolasica	46	1.080
2771/10	šuma Bjelolasica		921
2772/1	pašnjak Gomirkovica	6	1.482
2773/4	pašnjak Gomirkovica	1	328
SVEUKUPNO:		101	16.432

te pokretnine na istoj nekretnini

6. Kanalizacijski sustav kojeg čine nekretnina livada Krčići na k.č.br. 2251/1 površine 719 hvati, te nekretnina livada Krčići Donji na k.č.br. 2251/2 površine 720 hvati, sve upisano u zk.ul.br. 668, k.o. Jasenak kod Općinskog suda u Ogulin.

II.pokretnine

na lokacijama iz točke I. 1.do 6. ovog zaključka prema popisu pokretnina koje prileži listu 1054-1063 spisa

II Na nekretninama iz točke I upisano je razlučno pravo za korist razlučnih vjerovnika i to:

- 1.1.na nekretnini iz točke I. 1 za korist RAIFFESEN BANK AUSTRIJA d. d., Zagreb, Petrinjska 59
- 1.2.na nekretnini iz točke I. 3. za korist CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU, Zagreb
- 1.3.na nekretnini iz točke I. 4. i 5. i 6. za korist CENTAR BANKA d.d., u stečaju, Zagreb, Amruševa 6.

III. Pokretnine stečajnog dužnika na naprijed navedenim lokacijama su oslobođene tereta trećih osoba

IV. Na temelju sporazuma stečajnog upravitelja i razlučnih vjerovnika nekretnine iz toč. I ovog zaključka prodat će stečajni upravitelj neposrednom pogodbom.

V. Utvrđenja vrijednost (vrijednost procijenjena po sudskom vještaku) nekretnine iz točke I.1. do 6. ovog zaključka iznosi 29.140.000,00 kn, a utvrđena vrijednost pokretnina iz toč. II zaključka iznosi 9.685.890,00 kn, odnosno ukupna utvrđena vrijednost nekretnine i pokretnina iznosi 38.825.890,00 kn.

VI. Ovim zaključkom se određuje **dvadeset i prva** prodaja nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika na kojoj je:

Početna cijena i minimalna cijena (cijena ispod koje se imovina ne može prodati) za nekretnine iz točke I.1.do 6. ovog zaključka iznosi **3.542.743,71** kn, a

početna i minimalna cijena pokretnina iz toč. II. zaključka iznosi **1.177.578,10 kn**, odnosno ukupna početna i minimalna cijena za nekretnine i pokretnine iznosi **4.720.321,82 kn**.

Uvjeti prodaje:

1. imovina dužnika iz toč. I.1.do 6. ovog zaključka se prodaje prikupljanjem pisanih ponuda.

2. imovina dužnika iz toč. I.1. do 6. ovog zaključka se prodaje kao cjelina (nekretnina i pokretnine)

3. pisane ponude se dostavljaju preporučenom poštanskom pošiljkom na adresu stečajnog upravitelja - Tomislav Đurčin, Varaždin, Dravska Poljana 1., u zatvorenim kovertama sa naznakom: „ponuda za prodaju imovine Jasenak I – NE OTVARATI“

4. rok za dostavu ponuda je 8 dana, a počinje teći narednog dana od dana objave poziva za podnošenje ponuda u javnom glasilu, po izboru stečajnog upravitelja

5.jamčevina iznosi 5 % od ukupne cijene iz točke VI. zaključka, a uplaćuje se na račun javnog bilježnika po izboru stečajnog upravitelja

6.razlučni vjerovnici kao ponuditelji nisu dužni uplatiti jamčevinu

7. jamčevina se ne vraća ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, nego se uračunava u kupovnu cijenu.

8.Kriterij za izbor najboljeg ponuđača je najviša ponuđena cijena

9. Stečajni je upravitelj dužan sklopiti ugovor o prodaji imovine dužnika iz toč.I ovog zaključka u roku od 30 dana računajući od otvaranja pisanih ponuda.

10. Stečajni dužnik je u sustavu PDV-a. Kupac nekretnine plaća PDV ili PPN u skladu sa Zakonom

11.Kupovnu cijenu kupac je dužan uplatiti u roku od 30 dana od dana sklopljenog ugovora o prodaji na račun račun stečajnog dužnika. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju na način i uz uvjete određene posebnim zaključkom o prodaji, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

12. Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, a ako iznosi više tada je dužan položiti razliku.

13.razlučni vjerovnik kao kupac je dužan na račun stečajnog dužnika isplatiti troškove iz članka 170. SZ-a.

14. Nakon što utvrdi da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje sud će za korist kupca sa kojim je stečajni upravitelj sklopio ugovor donijeti rješenje o dosudi. U rješenju o dosudi sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upiše za njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini, te brisati prava i terete koji prestaju prodajom nekretnine.

15. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

16. Ako kupac radi plaćanja kupovnine treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca u rješenju o dosudi odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretninama radi osiguranja

tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

U slučaju osiguranja kredita prijenosom vlasništva na nekretninama, sud će u rješenju o dosudi odrediti da će se u zemljišnim knjigama nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama najprije upisati pravo vlasništva kupca, a zatim prijenos vlasništva na davatelja kredita uz zabilježbu da se prijenos obavlja radi osiguranja.

17. Prodaja se obavlja po načelu «viđeno-kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

18. Razgledati nekretnine i pokretnine, isprave vezane za vlasništvo imovine koja je predmet prodaje, te poslovne knjige, zainteresirane osobe mogu dogovoriti sa stečajnim upraviteljem Tomislav Đuričin, na tel 099 8070782

VII Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu na rok od 15 dana.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda od 29.travnja 2014. god., otvoren je stečajni postupak nad gore navedenim stečajnim dužnikom, a stečajnu masu između ostalog čini nekretnina i pokretnina koja je predmet ove prodaje.

Stečajni je upravitelj dana 03. veljače 2015. predložio stečajnom sucu da se imovina opisana u točki I.1.do 6. ovog zaključka proda u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama (čl.164. st.1 Stečajnog zakona, «Narodne novine» br. 44/96. do 133/12. dalje: SZ, koji se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavak 1. Stečajnog zakona NN. br. 71/15 i 104/17).

Stečajni upravitelj je sa razlučnim vjerovnicima sklopio Sporazume o prodaji nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku neposrednom pogodbom (članak 97. stavak 6. Ovršnog zakona N.N. 112/2012, 25/13 i 93/2014, dalje OZ), te sporazume dostavio stečajnom sucu radi donošenja zaključka o prodaji (članak 164. stavak 3. SZ-a).

Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene vještaka Međimurje - investa d.o.o. (članak članka 164. stavak 4. SZ-a).

Početna cijena ove dvadeset i prve prodaje je utvrđena sukladno sporazumu razlučnog vjerovnika i stečajnog upravitelja te prijedloga stečajnog upravitelja od 05.srpnja 2020.

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem članka 97. do 110. OZ-a, a u vezi članka 164. SZ-a.

Zagreb, 7.srpnja 2020.

SUDAC:
Ante Galić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1.stečajni upravitelj

2.e-ogl.ploča

3.spis

Broj zapisa: **17897-6ab21**

Kontrolni broj: **04e7e-9c2c3-fl9e1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANTE GALIĆ, 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.