



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

40. St-396/2017

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu po sucu tog suda Anti Galiću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom AN-ER d.o.o., u stečaju, Zagreb, Drage Gervaisa 14. OIB 23096724243, dana 15.rujna 2020.

**z a k l j u č i o   j e**

I. Predmet prodaje:

-stan broj 6 u prizemlju koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 111,01 čm s pripadajućom ostavom u površini od 1,32 čm, što ukupno iznosi 112,33 čm, koji se nalazi u stambenoj zgradi Gervaisova 14., Zagreb, sagrađena na čest.br.5367, upisan u z.k.ul.br.6382, poduložak br.13634, Knjiga PU Vrapče Novo, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

II Na nekretnini iz točke I. ovog zaključka upisana su razlučna prava za korist:

1.B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41. OIB 57509775367

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

IV. Cijena

1.utvrđenja vrijednost nekretnine iznosi 1.226.000,00 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 iznosi 10.000,00 kn

6.rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi

7. 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.

**Upozorenje:** u slučaju više ponuditelja (članak 103. stavak 6. OZ-a) 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 redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

8.nekretnina nije slobodna od osoba i stvari

#### V. Ostali uvjeti prodaje

1.na isporuku nekretnine plaća se porez na promet nekretnina u skladu sa zakonom

2.nekretninu stečajnog dužnika koja je predmet prodaje, te dokaze o vlasništvu nekretnine mogu se razgledati svaki radni dan od 8,00 – 14,00 sati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika – Zdravko Frleta, Zagreb, Brune Bušića 40., tel. 099 3409 703

VI Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (N.N.156/14 i 1/2029, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VI Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

#### Obrazloženje

Prema odredbi članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona (N.N. br.71/15 i 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.

Temeljem naprijed citirane odredbe članka 247. stavak 1. SZ-a, te stavka 2. istog članka, pravomoćnim rješenjem ovog suda od 27.svibnja 2020. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog zaključka.

Odredbom članka 247. stavak 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Toč III. zaključka utemeljen je na odredbi članka 247. stavak 3. SZ-a i odredbi članka 97. stavak 1. do 5. Ovršnog zakona (N.N. 112/2012, 25/13, 93/2014. i 73/17, dalje: OZ).

Vrijednost nekretnine (toč.IV.1. zaključka) utvrđena je temeljem nalaza i mišljenja Alfred Bernt, dipl.ing.arh., iz Zagreba, Katalinić Jeretova 18., stalni sudski vještak za arhitekturu i procjenu nekretnina .

Toč. IV.2. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 5. i 6. SZ-a.

Toč. IV.3. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 7. SZ-a

Toč. IV.5. zaključka utemeljena je na odredbi članka 20. stavak 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (N.N.br.156/14).

Prema odredbi članka 103. stavak 6. OZ-a. sud će u rješenju o dosudi odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Odredbom članka 106. stavak 3. OZ-a propisano je kako se iz položene jamčevine namiruju troškovi nove prodaje i naknađuje razlika između kupovine postignute na na prijašnjoj i novoj prodaji.

Prema tome, sve do pravomoćnosti rješenja o dosudi i sve dok jedan od ponuditelja prema redosljedu visine ponuđene cijene ne položi kupovinu nije moguće ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu vratiti uplaćenu jamčevinu.

Toč.IV 7. zaključka utemeljena je na naprijed citiranoj odredbi članka 103. stavak 6. OZ-a, a upozorenje proizlazi iz citirane odredbe članka 103. stavak 6. OZ-a i članka 106. stavak 3. OZ-a.

Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (članak 89. stavak 1. toč.9. SZ-a), te u smislu članka 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (toč. VI. zaključka).

Toč.VII zaključka utemeljena je na odredbi članka 12. SZ-a.

Zagreb, 15.rujna 2020.

Sudac:

Ante Galić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.19.stavak 7. Stečajnog zakona)

DNA:

1. st. upr.,x2
2. e-Ogl. ploča
3. razlučnom vjerovniku iz toč.II po pun
4. Porezna uprava Zagreb
5. ŽDO Zagreb,
6. spis

Broj zapisa: **17898-ecee1**

Kontrolni broj: **0d0a8-88be8-b905c**

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.