



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu tog suda Nikoli Ribariću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza stečajnog dužnika MAPOK GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kninski trg 13, OIB: 59062820614, (ranije MAPOK GRADNJA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Sesevetska Cesta 1, OIB: 47361277089), dana 19. ožujka 2021.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza stečajnog dužnika MAPOK GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kninski trg 13, OIB: 59062820614, (ranije MAPOK GRADNJA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Sesevetska Cesta 1, OIB: 47361277089), upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvete Novo, zk.ul. 817, kč.br. 7247/5, u naravi Zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3, površine 4990 m² i dvorište Ulica Ljudevita Posavskog površine 19657 m², ukupne površine 24647 m² i to:

- 94. Suvlasnički dio: 29,6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-94)

II. Na nekretnini iz točke I. ovog rješenja prijenos prava vlasništva je proveden sa imena dužnika, radi osiguranja novčane tražbine, za korist vjerovnika:

ZAGREBAČKA PIVOVARA d.o.o., Zagreb, Ilica 124, OIB: 83771985821.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 108.000,00 kuna.

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 2.000,00 kn,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene: kupac je dužan položiti u roku od 15 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 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 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 (članak 103.st.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 ponuditelji prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. porezni tretman kupca sukladno članku 40.st.4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost ovisit će o poreznom statusu kupca odnosno o njegovom pravu na izbor oporezivanja.

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 (N.N.156/14, 1/2019; 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 e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda 9. svibnja 2016. godine, poslovni broj St-2593/2015 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom (točka I. rješenja), za stečajnog upravitelja imenovan je Hrvoje Kraljičković, (točka II. rješenja), te je istodobno nad dužnikom i zaključen stečajni postupak (toč. III rješenja).

Podneskom od 15.1.2019. godine stečajni upravitelj je zatražio nastavak postupka radi naknadne diobe. Stečajni upravitelj navodi kako je stečajni dužnik vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk. ul. 817, k.o. Sesvete Novo, kat.čest. 7247/5, ulica Ljudevita Posavskog, površine 24647 m2.

Rješenjem suda od 24. siječnja 2020. godine nastavljen je stečajni postupak radi naknadne diobe.

Stečajna masa je, temeljem Rješenja o nastavku postupka od 24. siječnja 2020. upisana u sudski registar.

Spis je, temeljem Rješenja o nastavku od 24. siječnja 2020., od poslovnog broja St-2593/2015 dobio novi poslovni broj St-709/2020.

Podneskom od 3. veljače 2021. godine stečajni upravitelj je predložio prodaju nekretnine opisane u točki I izreke rješenja.

Odredbom članka 150. stavak 1. („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) određeno je kako vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskoga ili javnobilježničkoga osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnoga vjerovnika.

Prema odredbi članka 247. stavak 1. SZ-a 15 nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a prema odredbi stavak 2. istog članka o prodaji nekretnine sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.

Zaključkom o prodaji odredit će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje sukladno čl. 247. st. 3. SZ.

Slijedom navedenog, točka II. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13 i 93/2014., dalje: OZ).

Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Tihomira Orečića, dipl.ing.građevine, sudskog vještaka, a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu. Procjena nekretnine objavljena je i na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda.

Nadalje, sud je odluku iz točke III. 2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke III. 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke III. 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke III. 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

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

Točka VII zaključka temeljena je na odredbi članka 12. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 19. ožujka 2021.

Sudac:
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

1. Hrvoje Kraljičković, stečajni upravitelj
2. ZAGREBAČKA PIVOVARA d.o.o.
3. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
4. Županijsko državno odvjetništvo Zagreb

Broj zapisa: **eb2f8-d5d0e**

Kontrolni broj: **0c1bd-e4227-26d0e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.