



Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U ZAGREB
Zagreb, Trg J.F.Kennedy 11

46. St-1988/19

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad dužnikom Tehno-drvo interijeri d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 50364002956, dana 10. travnja 2024.,

z a k l j u č i o j e

I Predmet prodaje:

nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Tehno-drvo interijeri d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 50364002956, upisana kod:

Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, k.o. Gizdovac z.k.ul. 365, zkč.br. 1548/5, površine 11027 m².

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

- POSOJILNICA BANK BOROVLJE - CELOVEC , KREDITBANK, FERLACH KLAGENFURT, HAUPTPALTZ 16
- RH - MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA , OIB: 18683136487, PODRUČNI URED SPLIT
- BANKA KOVANICA D.D., OIB: 33039197637, ULICA PETRA PRERADOVIĆA 29, 42000 VARAŽDIN

III Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi nekretnina 287.000,00 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 početna cijena iznosi 1,00 kn/ 0,13 EUR.

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 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 (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20; 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. nekretnina je slobodna od osoba i stečajni upravitelj je u posjedu nekretnine.

V Ostali uvjeti prodaje:

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom
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 u skladu s ovim zaključkom.

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 21. veljače 2024. 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: 112/12, 25/13, 93/14, 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 9. travnja 2024., u skladu s procjenom vrijednosti nekretnine koju je 27. veljače 2024. izvršio stalni sudski vještak Ivan Mijanović, dipl. ing. građ i utvrdio da je tržišna vrijednost nekretnine 286.812,17 EUR. Stečajni upravitelj je na ročištu predložio da sud kao početnu vrijednosti utvrdi zaokruženi iznos od 287.000,00 EUR budući da je iznos utvrđen po sudskom vještaku teško kasnije pretvarati u četvrtine kako to propisuje SZ-a, s kojim prijedlogom su se suglasili sva tri prisutna razlučna vjerovnika.
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, 10. travnja 2024.

Sutkinja:
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.19. st. 7. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
razlučni vjerovnici
- POSOJILNICA BANK BOROVLJE - CELOVEC , KREDITBANK, FERLACH
KLAGENFURT, HAUPTPALTZ 16 po punomoćniku odvjetniku Marku Kallayu
- RH - MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA po ŽDO Zagreb
- BANKA KOVANICA D.D., OIB: 33039197637, ULICA PETRA PRERADOVIĆA
29, 42000 VARAŽDIN

Broj zapisa: **9-30866-25c14**

Kontrolni broj: **044c8-5f43a-8bff6**

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.