



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

31. St-2745/2018-64

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Radovanu Raduki, u stečajnom postupku nad dužnikom RAAFOURTY d.d. u stečaju, Zagreb, Vlaška 79, OIB: 17742557834, 21. kolovoza 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje su sljedeće nekretnine:

1. nekretnina upisana u poduložak broj 20950/zk.ul 2521, Knjiga PU: Grad Zagreb, Stambena zgrada VLAŠKA 78, ZAGREB sagrađena na čest. br. 2385/1, po novoj izmjeri čest. br. 6213 k.o. CENTAR, povezano s pravom vlasništva stana br.3 na IV (četvrtom) katu koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, blagovaone, izbe, dvije kupaonice, nužnika, predsoblja, degažmana i lođe u površini od 121.49 čm, zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, sukladno članku 68., 69. i 370. st. 4., Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, utvrđene vrijednosti od 2.180.000,00 kn.

2. nekretnina označena kao zk.čbr. 1484/3, broj D.L. 28, k.o. Lipik, Domišljan Oranica, ukupne površine 9960 m2, upisane u zk.ul. 1762, k.o. Lipik i nekretnina označena kao zk.čbr. 1484/7, broj D.L. 28, k.o. Lipik, Domišljan Oranica, ukupne površine 10015 m2, upisane u zk.ul. 1763, k.o. Lipik, utvrđene vrijednosti od 784.218,50 kn.

3. nekretnina označena kao zk.č.br. 4982/3 k.o. Vrgorac, Dvorište, ukupne površine 7235 m2, upisana u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac, nekretnina označena kao zk.č.br. 704 ZGR, k.o. Vrgorac, Zgrada tvornica, površine 280 m2, upisana u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac i nekretnina označena kao zk.č.br. 705 ZGR, k.o. Vrgorac, Zgrada tvornica, površine 800 m2, upisana u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac, utvrđene vrijednosti od 3.660.000,00 kn.

II. Na nekretnini naznačenoj u točki I.1. izreke razlučno pravo imaju AGRAM BANKA d.d., OIB: 70663193635, ULICA GRADA VUKOVARA 74, 10000 ZAGREB, SLATINSKA BANKA D.D., OIB: 42252496579, VLADIMIRA NAZORA 2, 33520 SLATINA, i HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, KSAVER 208, 10000 ZAGREB.

Na nekretninama naznačenim u točki I.2. izreke razlučno pravo imaju FOND ZA RAZVOJ I ZAPOŠLJAVANJE ZAGREB, ZAGREB, PREOBRAŽENSKA 4 i REPUBLIKA HRVATSKA.

Na nekretninama naznačenim u točki I.3. izreke razlučno pravo imaju AGRAM BANKA d.d., OIB: 70663193635, ULICA GRADA VUKOVARA 74, 10000 ZAGREB, i

HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE,
OIB: 25609559342, KSAVER 208, 10000 ZAGREB.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:

1. utvrđene vrijednosti svake pojedinačne nekretnine navedene u točki I. izreke (s tim da se dvije nekretnine navedene u točki I.2. izreke prodaju skupno, tri zk. čestice navedene u točki I.3. izreke upisane u istom zemljišnoknjižnom ulošku također se prodaju skupno),

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 5.000,00 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 odnosno primitka drugostupanjske odluke,

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 odnosno primitka drugostupanjske odluke 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 će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

V. Ostali uvjeti prodaje:

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet plaća se u skladu sa zakonom,
2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetne nekretnine i dokumentaciju vezane uz te nekretnine.

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, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnina naznačenih u točki I. izreke u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VII. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Obrazloženje

Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 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.

Sud je pravomoćnim rješenjem odredio prodaju nekretnina u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

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

Slijedom navedenog, točka III. zaključka donesena je na temelju odredaba čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13 i 93/2014, 55/16 i 73/17, dalje: OZ).

Vrijednosti nekretnina utvrđene su priloženim procjenama tržišnih vrijednosti nekretnina po ovlaštenim sudskim vještacima za procjenu nekretnina, uz suglasnost razlučnih vjerovnika.

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

Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja 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).

U Zagrebu, 21. kolovoza 2020. godine

Sudac
Radovan Raduka

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajnom upravitelju
- razlučnom vjerovniku AGRAM BANKA d.d. po odvj.
- razlučnom vjerovniku SLATINSKA BANKA d.d. po odvj.
- razlučnom vjerovniku REPUBLIKA HRVATSKA po ŽDO u Zagrebu
- razlučnom vjerovniku HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE
- razlučnom vjerovniku FOND ZA RAZVOJ I ZAPOŠLJAVANJE ZAGREB
- e-oglasna ploča sudova

Broj zapisa: **17898-507bf**

Kontrolni broj: **0a051-e924e-0d608**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=RADOVAN RADUKA, 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.