



2 St-932/2018-121

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad dužnikom SLAVEKS, d.o.o. u stečaju, OIB 73808101740, Sesvete, Varaždinska 48/a, 4. travnja 2024.,

z a k l j u č i o j e

I Rješenjem o prodaji poslovni broj St-932/18-54 od 18. svibnja 2023. određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika SLAVEKS, d.o.o. u stečaju, OIB 73808101740, Sesvete, Varaždinska 48/a, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišno knjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvete Novo, zk.ul. 7067, kčbr. 1829/2, broj D.L. 49, Bjelovarska ulica, dvorište od 594 m² i zgrada mješovite uporabe, Sesvete, Bjelovarska ulica 62 E od 216 m², sveukupno 810 m² i to:

suvlasnički dio: 996/10000, etažno vlasništvo (E-3) poslovni prostor oznake PP3, u prizemlju zgrade, ukupne površine 64,13 m² koji se sastoji od: trgovine predmetima, hodnika, predprostora, wc-a i ureda, te pripadaka u dvorištu, parkiralište PM6 i PM7, podne površine 2x12,10 m²=24,20 m²

II Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz t. I ovog zaključka u iznosu od **59.261,00 EUR.**

III Nekretnina navedena u t. I opterećena je razlučnim pravom za korist vjerovnika KTL-PROMET d.o.o., OIB 46825721842, Zagreb, Resnički put 65B i REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, OIB 52634238587.

IV NAČIN PRODAJE

Nekretnina iz t. I. ovog zaključka prodavat će se elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (dalje Agencija).

V UVJETI PRODAJE (čl. 98. Ovršnog zakona Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ)

Prodaje se nekretnina navedena u t. I. ovog zaključka

utvrđena vrijednost nekretnine iznosi **59.261,00 EUR**

minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu 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 EUR

4. dražbeni korak iznosi 250,00 EUR

5. jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti nekretnine iz t. II ovog zaključka

6. kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu; jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19 i 9/23; dalje: Pravilnik)

7. prikupljanje ponuda traje deset radnih dana; ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe; ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe; ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe (čl. 102. st. 3. OZ-a)

8. 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 (čl. 247. st. 7. SZ-a)

9. ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a).

10. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku od 60 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a).

11. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 60 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 će odrediti rok za polaganje kupovnine; sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećim dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 98. st. 3. OZ-a).

12. valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i

evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu (čl. 12. st. 4. i čl. 27. st. 2. Pravilnika).

VI OSTALI UVJETI PRODAJE

1. kupac nekretnine podmiruje porezne obveze vezane uz prodaju ove nekretnine te sve ostale troškove koji uslijed prijenosa vlasništva nekretnine proizašlog iz ove kupoprodaje nastanu za kupca.

2. nekretnina koja je predmet prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Ivanom Hudoletnjakom, kojeg mogu kontaktirati na njegov e-mail ivan.hudoletnjak@gmail.com ili na njegov broj mobitela 099 856 1271

3. prodaja se obavlja po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupaca

VII Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Agenciji, na obrascu propisanom Pravilnikom, zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VIII Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča ovog suda.

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15; 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. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj gornji od 22. svibnja 2023. sud je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u t. I. ovog zaključka.

3. Odredbom čl. 80. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13; dalje: OZ), koja je nepromijenjena ostala i u daljnjim dopunama i izmjenama Ovršnog zakona, propisano je da se ovrha na nekretnini provodi zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom.

4. Prodaju provodi Financijska agencija sukladno odredbi čl. 247. SZ-a.

5. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnina utvrđena je prema zaključku Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-4226/15 od 10. siječnja 2018. uz suglasnost razlučnih vjerovnika (t. II).

6. O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbi čl. 247. SZ-a i čl. 97., 98., 99., 102., 103., 106. OZ-a i čl. 20. st. 2. i 27. st 2. Pravilnika.

7. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a, te u smislu čl. 2. Pravilnika isti je nadležno tijelo koje Agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaja nekretnina stečajnog dužnika slijedom čega je odlučeno kao pod t. VII zaključka.

U Karlovcu 4. travnja 2024.

Sudac
Suzana Ivanović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Dna:

- Stečajni upravitelj
- Razlučni vjerovnik KTL-PROMET d.o.o., Zagreb, po pun. Nikola Fadljević, odvjetnik iz Zagreba, Ulica Ljudevita Gaja 53
- Razlučni vjerovnik RH po ŽDO
- e-Oglasna ploča
- Spis

Broj zapisa: **9-30865-e37e1**

Kontrolni broj: **0c33a-b3e60-bd9ed**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SUZANA IVANOVIĆ, 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.