



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

1 St-574/2017

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Maderuh, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TERRA BELLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 89/1, OIB: 43369029015, 20. svibnja 2019.

### z a k l j u č i o   j e

- I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika TERRA BELLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 89/1, OIB: 43369029015, i to nekretnina upisanih u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec i to u z.k.ul. 588 k.o. Velika k.č.br. 1056 pašnjak kod grada površine 271 čhv, k.č.br. 1057 oranica kod grada površine 1 jutro i 1520 čhv, k.č.br. 1058 sjenokoša kod grada površine 140 čhv, k.č.br. 1059 sjenokoša kod grada površine 533 čhv, u iznosu od 989.280,00 kn.
- II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodavane elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija, (daljnjem tekstu Agencija) (čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona – Narodne novine 71/15, dalje:SZ). Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije, kojim Agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana (čl. 97. st. 5. OZ-a).
- III. Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona – Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje:OZ):
  1. Prodaju se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, i to u z.k.ul. 588 k.o. Velika k.č.br. 1056 pašnjak kod grada površine 271 čhv, k.č.br. 1057 oranica kod grada površine 1 jutro i 1520 čhv, k.č.br. 1058 sjenokoša kod grada površine 140 čhv, k.č.br. 1059 sjenokoša kod grada površine 533 čhv, po utvrđenoj vrijednosti od 989.280,00 kn.
  2. Na navedenim nekretninama postoji razlučno pravo u korist OTP banka d.d., Split, Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833, (ranije SOCIETE GENERALE-

SPLITSKA BANKA d.d., Split, Ruđera Boškovića 16, OIB: 69326397242, i VENETO BANCA SOCIETA`PER AZIONI IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA, PIAZZA G.B. DALL`ARMI 1, MONTEBELUNA, Italija, OIB: 84716410423, te pravo služnosti na k.č.br. 1056, 1057 i 1058 radi izgradnje i održavanja dalekovoda u korist Hrvatska elektroprivreda d.d., Zagreb.

3. Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke I. je kako je navedeno u toj točki te se ne može prodati:
  - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 741.960,00 kn
  - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 494.640,00 kn
  - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 247.320,00 kn,
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune (čl.247. st. 5. i 6. SZ-a).
4. 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).
5. 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).
6. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 60 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl.106. st.1. OZ-a).
7. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I. ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje 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, dalje:Pravilnik).
8. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl.99. st.4. OZ-a).

9. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen (čl. 98. st. 3. OZ-a).
10. Valjanom uplatom 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.27. st.2. Pravilnika).
11. Nekretnina koja je predmetom prodaje slobodna je od osoba i stvari.
12. Nekretnina koja je predmetom prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Jugoslavom Puranom na broj telefona 043/243 081 i 098/37 79 81.
13. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac. Kupac nekretnine plaća PDV ili porez na promet nekretnina u skladu sa zakonom.
14. Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

U Karlovcu, 20. svibnja 2019.

Sudac:  
Jadranka Mađeruh

**PRAVNA POUKA:**

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. Porezna uprava Vrbovec
3. e-Oglasna ploča
4. Razlučni vjerovnik OTP banka d.d. po punomoćniku
5. Razlučni vjerovnik Veneto banca Societa`Per Azioni in Liquidazione Coatta Amministrativa
6. FINA, uz Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, ZK izvadak za nekretnine, rješenje o prodaji od 18.03.2019.
7. spis



Broj zapisa: **1788b-4d18b**

Kontrolni broj: **057c1-8906e-ae9ab**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JADRANKA MAĐERUH, 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.