



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Trg J.F.Kennedy 11

46. St-808/20

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku a nad dužnikom MEGALOPTER j.d.o.o. u stečaju, OIB: 95915864615, Željka Sabola 5, Sesvete, dana 16. svibnja 2023.,

z a k l j u č i o j e

I Predmet prodaje:

nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MEGALOPTER j.d.o.o. u stečaju, OIB: 95915864615, Željka Sabola 5, Sesvete,

upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, i to k.č.br. 1682, livada Novačica, površine 1629 m², upisana u zk. ul. broj 1320, k.o. Šašincevec.

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

Republika Hrvatska, OIB: 52634238587.

III Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi nekretnina 28.628,50 EUR/
215.000,00 HRK¹,

2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati),
-na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti,

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- 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 250,00 EUR/1.883,63 HRK²,

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 oglašiti 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 nije slobodna od osoba i stečajni upravitelj nije u posjedu nekretnine.

V Ostali uvjeti prodaje:

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom. (Prema navodima stečajne upraviteljice stjecatelj nekretnine u času njenog unovčenja postati će obveznik poreza na promet nekretnina, odnosno stjecatelj je dužan podmiriti poreznu obvezu, a sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, i to čl. 40, st. 1, točka k) isporuka zemljišta oslobođena je plaćanja PDV-a).

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 i 28/21, 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 mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

² ¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22; 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 24. ožujka 2023. (list 278-279 spisa) 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 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16- Odluka USRH, 73/17 i 131/20; dalje: OZ), odlučeno kao u točki III ovog zaključka.
4. Vrijednost nekretnine utvrđena je na ročištu održanom dana 27. travnja 2023, u skladu s procjenom vrijednosti nekretnine koju je obavio Branko Preočanin, dipl. ing. građ i utvrdio da je tržišna vrijednost nekretnine 215.000,00 kn odnosno 28.628,50 Eura (112.000,00 kn poštena tržišna vrijednost poljoprivrednog zemljišta te 103.000,00 kn poštena tržišna vrijednost objekata), vodeći se time da razlučni vjerovnik Republika Hrvatska iako uredno pozvana nije pristupila na to ročište niti je izostanak opravdala, međutim se nije ni pisano usprotivila procijenjenoj vrijednosti nekretnine.
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, 16. svibnja 2023.

Sutkinja:
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
razlučni vjerovnik RH po ŽDO Zagreb

Broj zapisa: **9-30858-ee7ff**

Kontrolni broj: **09265-0ad4f-e2a52**

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.