



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-2247/2023-42

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK
O
PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GOMOLAVA d.d. – u stečaju, Zagreb, Šeferova 10, OIB: 71839579033, dana 30. rujna 2024.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- a) kčbr. 699/6 – ZGRADE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 2061 m², upisane u z.k. uložak 482 k.o. 312479 Šarampov
Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:
- HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877
 - HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Trg Josipa Jurja Strossmayera 9, OIB: 26702280390
 - POLJOPRIVREDNA ZADRUGA JABUKAHR., Zagreb, Maksimirska cesta 132, OIB: 06987312023
 - HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220, OIB: 28921383001
- b) kčbr. 699/7 – ZGRADE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, površine 378 m², upisano u z.k. uložak 481 k.o. 312479 Šarampov
Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:
- HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877
 - HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Trg Josipa Jurja Strossmayera 9, OIB: 26702280390
 - POLJOPRIVREDNA ZADRUGA JABUKAHR., Zagreb, Maksimirska cesta 132, OIB: 06987312023
 - HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220, OIB: 28921383001
- c) kčbr. 699/11 – ZGRADA I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, površine 4094 m² i to:
- 1. Suvlasnički dio: 597/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) – Komora br. 1 – u prizemlju, označena sa ciglastom nijansom boje, površine 90,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za

regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom

- 2. Suvlasnički dio: 530/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) – Komora br. 2 – u prizemlju, označena sa sivom nijansom boje i sa crnim dijagonalnim točkicama, površine 80,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom
- 3. Suvlasnički dio: 530/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) – Komora br. 3 – u prizemlju, označena sa plavom nijansom boje, površine 80,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom
- 4. Suvlasnički dio: 530/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – Komora br. 4 – u prizemlju, označena žućkastom – bojom pijeska, površine 80,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom
- 5. Suvlasnički dio: 600/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) – Komora br. 5 – u prizemlju, označena sa ljubičastom bojom, površine 91,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom
- 6. Suvlasnički dio: 576/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) – Komora br. 6 – u prizemlju, označena sa svijetlo zelenkastom bojom, površine 87,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom
- 7. Suvlasnički dio: 635/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) – Komora br. 7 – u prizemlju, označena sa tamno plavom bojom, površine 96,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom
- 8. Suvlasnički dio: 597/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) – Komora br. 8 – u prizemlju, označena sa žutom bojom, površine 93,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za regulaciju hlađenja.

Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom

- 9. Suvlasnički dio: 616/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) – Komora br. 9 – u prizemlju, označena sa rozom bojom, površine 93,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom
- 10. Suvlasnički dio: 616/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) – Komora br. 10 – u prizemlju, označena sa tamno zelenom bojom, površine 93,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom
- 11. Suvlasnički dio: 616/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) – Komora br. 11 – u prizemlju, označena sa plavom bojom, površine 93,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom
- 12. Suvlasnički dio: 635/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) – Komora br. 12 – u prizemlju, označena sa ljubičasto-rokastom bojom, površine 96,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom
- 13. Suvlasnički dio: 576/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – Komora br. 13 – u prizemlju, označena sa svijetlo zelenkastim dijagonalnim linijama, površine 87,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom
- 14. Suvlasnički dio: 600/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) – Komora br. 14 – u prizemlju, označena sa žućkasto narančastom bojom, površine 91,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom
- 15. Suvlasnički dio: 600/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) – Komora br. 15 – u prizemlju, označena sa sivkastim točkastim rasterom, površine 91,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za

regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom

- 16. Suvlasnički dio: 265/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) – Komora br. 16 – u prizemlju, označena sa tirkizno zelenom bojom, površine 40,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom
- 17. Suvlasnički dio: 265/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) – Komora br. 17 – u prizemlju, označena sa bordo dijagonalnom bojom, površine 40,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom
- 18. Suvlasnički dio: 597/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) – Komora br. 18 – u prizemlju, označena sa plavom nijansom boje, površine 90,00 m², visine 8,5 m. Komora je izgrađena od poliuretanskih panela sa ugrađenim hladioničkim vratima i kontrolnim prozorom u tehničkom hodniku. U komori je instalirano rashladno tijelo za sondama za regulaciju hlađenja. Sa vanjske strane u tehničkom hodniku pumpa za rashladiti medij sa automatikom

sve upisano u z.k. uložak 559 k.o. 312479 Šarampov

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:

- HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877

d) kčbr. 699/13 – INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, površine 398 m², upisano u z.k. ul. 614 k.o. 312479 Šarampov

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:

- HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877
- HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Trg Josipa Jurja Strossmayera 9, OIB: 26702280390
- HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220, OIB: 28921383001

e) kčbr. 699/14 – KRČEVINE – INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, površine 14923 m², upisano u z.k. ul. 654 k.o. 312497 Šarampov

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:

- HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877
- ADDIKO BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877
- HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Trg Josipa Jurja Strossmayera 9, OIB: 26702280390
- HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220, OIB: 28921383001

f) kčbr. 699/18 – ORANICA, površine 1653 m², upisano u z.k. ul. 646 k.o. 312479 Šarampov

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:

- HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877
 - ADDIKO BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877
 - HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Trg Josipa Jurja Strossmayera 9, OIB: 26702280390
- g) kčbr. 705/11 – ORANICA, površine 1446 m², upisana u z.k. ul. 1433 k.o. 312479 Šarampov
- Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:
- HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877
 - ADDIKO BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877
 - HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Trg Josipa Jurja Strossmayera 9, OIB: 26702280390"

II. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

III. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine:
 - a) iznosi 1.766.500,00 €
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 0,13 €.
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, sve do završetka elektroničke javne dražbe.
5. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti
6. dražbeni korak iznosi 2,500,00 €
7. 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
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.
9. nekretnina je slobodna od osoba i stvari .

IV. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća sve poreze i pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine
2. nekretninu stečajnog dužnika koja je predmet prodaje, te dokaze o vlasništvu nekretnine mogu se razgledati svaki radni dan od 9,00 – 14,00 sati uz obavezan prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika Jurica Tončić, Zagreb, Ignjata Đorđića 19, broj tel. 098/747-426.

V. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (N.N.156/14, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VI. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te će se dostaviti i FINA-i koja provodi elektroničku javnu dražbu.

Obrazloženje

1. Prema odredbi članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona (N.N. br.71/15, 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.

2. Temeljem naprijed citirane odredbe članka 247. stavak 1. SZ-a, te stavka 2. istog članka, rješenjem ovog suda od 17. srpnja 2024. i dopunskim rješenjem od 22. kolovoza 2024., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč. I a) do g) ovog zaključka.

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

4. Toč II. zaključka utemeljen je na odredbi članka 247. stavak 3. SZ-a i odredbi članka članka 97. stavak 1. do 5. Ovršnog zakona (N.N. 112/2012, 25/13 i 93/2014, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24, dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnina (toč.III 1.a) zaključka) utvrđena je u iznosu od 1.766.500,00 €.

6. Toč. IV.2. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 5. i 6. SZ-a.

8. Toč. IV.3. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 7. SZ-a

9. Toč. IV.5. zaključka utemeljena je na odredbi članka 20. stavak 2. Pravilnika.

10. Toč. IV 7. zaključka utemeljena je na odredbi članka 98. stavak 3. OZ-a

11. Toč. V. ovog zaključka temelji se na odredbi čl. 81. OZ-a, a u svezi s čl. 19. i 20. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14).

12. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (članak 89. stavak 1. toč.9. SZ-a), te u smislu članka 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (toč. V. zaključka).

13. Toč.VI zaključka utemeljena je na odredbi članka 12. SZ-a.

U Zagrebu, 30. rujna 2024.

SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl.19.st.7. SZ).

DNA:

- FINA
- Stečajni upravitelj
- razlučni vjerovnici:
- ADDIKO BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877
- HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Trg Josipa Jurja Strossmayera 9, OIB: 26702280390"
- HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220, OIB: 28921383001
- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3086d-107d6**

Kontrolni broj: **02073-84286-56f23**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.