



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

40 St-239/14

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Anti Galiću, kao stečajnom sucu, postupajući po prijedlogu Financijske agencije u stečajnom postupku nad dužnikom VILLICUS d.o.o.u stečaju, Zagreb, Stonska 9, dana 30.listopada 2019.

**z a k l j u č i o   j e**

I Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 16. ožujka 2014. broj 40.St-239/14, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika VILLICUS d.o.o.u stečaju, Zagreb, Stonska 9, uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona, i to:

-na nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 4721 poduložak 8, k.o. Novska, 8. Etaža 673/10000 koja u naravi predstavlja poslovni prostor lokal 43-gradska tržnica, poslovna građevina br. 5, pov. 26/50m<sup>2</sup>, sve upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Kutini, zemljišno knjižni odjel Novska,

II Ovim zaključkom određuje se **peta** prodaja -javna dražba nekretnine opisane u točki I ovog zaključka u stečajnom postupku.

III Početna cijena nekretnine utvrđuje se u iznosu od **133.811,89 kn.**

IV Ročište za javnu dražbu određuje se i to:

za **dan 3.prosinca 2019. u 10,30 sati** u Trgovačkom sudu u Zagrebu, **Petrinjska 8, soba 92/II.,**

V Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti odgovarajuće podatke o prodaji Hrvatskoj gospodarskoj komori.

VI UVJETI PRODAJE:

1.Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije tri dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplatile jamčevinu u iznosu od 10 % početne cijene nekretnine određene u točki III ovog zaključka na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb broj HR922390001-1300000460 poziv na broj 05 239/14 dokaz o tome predoče stečajnom sucu prije početka dražbe.

Sudionicima dražbe koji ne uspiju u nadmetanju jamčevina, odnosno bankarska garancija, vratit će se odmah nakon zaključenja javne dražbe.

Jamčevinu nisu dužni položiti razlučni vjerovnici kojima je to pravo upisano u zemljišnim knjigama.

2. Kupac je dužan uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun sudskog depozita iz točke VI 2. ovog zaključka.

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

3. Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje. Ako kupovina iznosi više od njegove tražbine razlučni je vjerovnik dužan položiti razliku. Razlučni vjerovnik dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova iz čl. 170. SZ-a.

4. Nekretnina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu

Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu (ali ne i nižu od one početne na ovom ročištu za prodaju) prema iznosu ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke VI 3.

5. Osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnim knjigama ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako odmah po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete.

6. U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te brisati prava i tereti na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.

7. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

8. Ako kupac radi plaćanja kupovnine treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

U slučaju osiguranja kredita prijenosom vlasništva na nekretninama, sud će u rješenju o dosudi odrediti da će se u zemljišnim knjigama nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama najprije upisati pravo vlasništva kupca, a zatim prijenos vlasništva na davatelja kredita uz zabilježbu da se prijenos obavlja radi osiguranja.

9. Prodaja se obavlja po načelu «viđeno-kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem na tel.br. 098/9108-203 uz prethodnu uplatu naknade u iznosu 500,00 kn na žiro račun stečajnog dužnika.

10. Kupac nekretnine plaća PDV ili PPN u skladu sa Zakonom.

## Obrazloženje

Rješenjem ovog suda broj St-239/14 od 22. prosinca 2014. otvoren je stečajni postupak nad gore navedenim stečajnim dužnikom, a stečajnu masu između ostalog čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje.

Stečajni je upravitelj podnio ovome sudu dana 11. ožujka 2015. prijedlog da se nekretnine opisane u točki I. ovog zaključka prodaju uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, sve sukladno čl.164. st.1 Stečajnog zakona (NN 44/96 do 133/12, dalje SZ), koji se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavak 1. Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i 104/17, dalje SZ 15).

Prema čl. 164. st. 3. SZ o prodaji odlučuje stečajni sudac rješenjem protiv kojeg pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, a prema stavku 3. istog članka stečajni sudac će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Sukladno prijedlogu razlučnog vjerovnika stečajni sudac je odredio početnu cijenu.

Prema članku 164. stavak 5. SZ-a kada s imovine prodaje u stečajnom postupku rok od objave zaključka na oglasnoj ploči suda do prodaje iznosi 15 dana.

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbi čl. 95-103 Ovršnog zakona (NN br. 112/12 do 73/17).

Valja naglasiti da je prijedlog za prodaju nekretnina podnesen sudu prije stupanja na snagu SZ 15, tj. prije 1.rujna 2017, slijedom čega prodaju (javnu dražbu) provodi sud, a ne financijska agencija.

Slijedom obrazloženog temeljem odredbe čl. 164. st. 1. SZ, odlučeno je kao u izreci.

Zagreb, 30.listopada 2019.

Sudac:  
Ante Galić

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnik – Zagrebačka banka d.d. , DDM Invest III AG po pun Nenad Grof odv. Zagreb, Nikole Pavića 7., Hrvatska banka za obnovu i razvitak
4. spis

Broj zapisa: **1788f-6ae79**

Kontrolni broj: **08c2f-a9dfc-34905**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANTE GALIĆ, 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.