



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

48. St-109/12-116

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK  
O  
PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom LI-M d.o.o. u stečaju, Netretić, Vukova Gorica 37, MBS: 020005145, OIB: 45884881235, dana 11. studenog 2020.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- a) kčbr. 1516/1 – poslovna zgrada i ostale zgrade sa zemljištem, upisano u z.k. uložak 418 k.o. 307980 Vukova Gorica,

Na nekretnini je upisano razlučno pravo:

- PBZ d.d. Zagreb, Podružnica br. 10, Karlovac, Domobranska 6
- RH-MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KARLOVAC

- b) kčbr. 1522/1 – zgrada i zemljište, kčbr. 1522/2 k.o. Vukova Gorica – neplodno, kčbr. 1523 - pašnjak Bukovica, sve upisano u z.k. uložak 109/A k.o. 307980 Vukova Gorica.

Na nekretnini je upisano razlučno pravo:

- RH-MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KARLOVAC

Nekretnine se prodaju kao cjelina.

- c) kčbr. 1522/2 k.o. Vukova Gorica – neplodno, upisano u z.k. uložak 109/A k.o. 307980 Vukova Gorica

Na nekretnini je upisano razlučno pravo:

- RH-MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KARLOVAC

- II. Način prodaje:  
Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom
- III. Cijena:
1. utvrđena vrijednost nekretnina pod a) i b) iznosi 3.549.840,00 kn, a utvrđena vrijednost nekretnine pod c) iznosi 880,00 kn.
  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 1,00 kn.
  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.
  4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti
  5. dražbeni korak pod a) i b) iznosi 10.000,00 kn, a pod c) iznosi 10,00 kn.
  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. 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.
  8. nekretnina je slobodna od osoba i stvari .
- V. 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 Jasna Brajdić, Dolje Mrlo polje Mrežničko 96, Duga Resa, broj. tel.: 091-5170-411.
- VI. 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.
- VII. 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

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.

Temeljem naprijed citirane odredbe članka 247. stavak 1. SZ-a, te stavka 2. istog članka, rješenjem ovog suda od 23. listopada 2020. i ispravkom rješenja od 10. studenog 2020., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog zaključka.

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

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., dalje: OZ).

Vrijednost nekretnine (toč.IV.1. zaključka) utvrđena je od strane sudskog vještaka za graditeljstvo Zdenke Bujan, dipl. ing. građ. za nekretnine pod a) i b) u iznosu od 3.549.840,00 kn i pod c) u iznosu od 880,00 kn.

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

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

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

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

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).

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).

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

U Zagrebu, 11. studenog 2020.

SUDAC:  
Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.19.st.7. SZ).

DNA:

- FINA
- Stečajni upravitelj
- Razlučni vjerovnik:
- PBZ d.d. Podružnica Karlovac, Karlovac, Domobranska 6 po pun.
- RH-MF-POREZNA UPRAVA – po ŽDO-u Karlovac
- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **1789a-af5eb**

Kontrolni broj: **09efd-a22dd-6ca91**

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.