



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

89. St-3101/18-45

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Goranu Iskri, u stečajnom postupku nad dužnikom NAJAM ZA VAS u stečaju, OIB 79469024543, Zagreb, Pantovčak 17, 10. veljače 2022.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:
nekretnina stečajnog dužnika NAJAM ZA VAS u stečaju, OIB 79469024543, Zagreb, Pantovčak 17, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd i to u zk. ul. br. 1396 k.o. Ponikvari, pravo građenja na čest. br. 142 upisanoj u zk. ul. 1393 k.o. iste.

II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak.

III. Način prodaje:
Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 2.275.000,00 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,
4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,
5. dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn,
6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku 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 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno od primitka drugostupanjske odluke 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 će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (članak 103. stavak 6. Ovršnog zakona „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 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 je slobodna od osoba i stvari.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom,

2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu,

3. navedeno pravo građenja uspostavljeno je na javnom vodnom dobru te je izgrađena mala hidroelektrana na rijeci Glini u mjestu Velika Vranovina. U ovom postupku pribavljeno je očitovanje Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, klasa: 325-01/20-01/305 od 31. prosinca 2020. o mogućnosti prijenosa prava građenja na javnom vodnom dobru na temelju kupnje u stečajnom postupku. U očitovanju Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja navedeno je kako je između dužnika i Republike Hrvatske, Ministarstva poljoprivrede sklopljen ugovor o pravu građenju na javnom vodnom dobru od 13. ožujka 2013. i ugovor o davanju koncesije za korištenje vodne snage na vodotoku Glina radi proizvodnje električne energije u MHE Velika Vranovina od 30. siječnja 2014. U navedenom očitovanju Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja također je navedeno kako slijedi: "Postupak davanja koncesije za gospodarsko korištenje voda propisan je Zakonom o koncesijama ("Narodne novine" broj: 69/17), Zakonom o vodama ("Narodne novine" broj: 66/19) te Uredbom o uvjetima davanja koncesija za gospodarsko korištenje voda ("Narodne novine" broj: 89/10, 46/12, 51/13 i 120/14) i provodi se, u pravilu, putem javnog nadmetanja. Iznimno od prethodno navedenog, postupak davanja koncesije može se provesti i neposredno na zahtjev gospodarskog subjekta, u skladu s čl. 39. Zakona o koncesijama, ako zahtjev udovoljava odredbama čl. 179. st. 2. Zakona o vodama, odnosno da je vlasnik nekretnine ili nositelj drugog stvarnog prava na nekretnini na mjestu planirane koncesije jedini mogući koncesionar i

ako planirana gospodarska aktivnost vlasnika ili nositelja drugog stvarnog prava s predmetom koncesije čini neodvojivu tehnološku ili funkcionalnu cjelinu te da koncesija služi isključivo za obavljanje te gospodarske aktivnosti. U predmetnom slučaju smatra se da gospodarski subjekt koji će steći vlasništvo nad malom hidroelektranom ispunjava odredbe čl. 179. st. 2. Zakona o vodama, te može zatražiti prijenos koncesije sukladno čl. 66. st. 4. Zakona o koncesijama i točki XV. ugovora o koncesiji, kojim je ugovoreno da se koncesija može prenijeti na treću osobu ili pravnog sljednika koncesionara, uz suglasnost davatelja koncesije, pod uvjetom da isti ispunjava uvjete sposobnosti koje je morao ispuniti prvobitni koncesionar. Vezano za uvjete sposobnosti koji se moraju ispuniti, osim riješenog imovinsko pravnog pitanja stjecanja vlasništva nad malom hidroelektranom, novi gospodarski subjekt mora biti registriran za djelatnost za koju se koncesija daje, te mora ispuniti druge uvjete sposobnosti propisane čl. 39. Zakona o koncesijama.

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, 28/21 dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

Obrazloženje

1. Sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 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. Sud je pravomoćnim rješenjem St-3101/18 od 7. prosinca 2021. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. 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.
4. Slijedom navedenog, točka III. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. OZ-a
5. Vrijednost nekretnine utvrđena je sukladno procjeni sadašnje i buduće vrijednosti građevine mala hidroelektrana "Velika Vranovina" od 7. ožujka 2014. izrađenoj od strane sudskog vještaka za graditeljstvo Hrvoja Balića u ukupnom iznosu od 2.275.000,00 kn, a s kojom vrijednosti se suglasio i razlučni vjerovnik te stečajni vjerovnici na skupštini vjerovnika.
6. Nadalje, sud je odluku iz točke IV. 2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke IV. 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke IV. 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke IV. 8. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.
7. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a) te u smislu 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, 10. veljače 2022.

Sudac:
Goran Iskra

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj Renata Horvatin, OIB 45832446829, Našice,
dr. Franje Tuđmana 12
3. razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak

Broj zapisa: **eb306-08f5d**

Kontrolni broj: **0c798-9b006-37d86**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORAN ISKRA, 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.