



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

18. St-88/2024

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Danijeli Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza EKO-SELO I BOTANIČKI VRT BUBAMARA GUSAKOVEC, OIB 42874378832, Zagreb, Zdenački zavoj 14, 23. svibnja 2024.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje je nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza EKO-SELO I BOTANIČKI VRT BUBAMARA GUSAKOVEC, OIB 42874378832, Zagreb, Zdenački zavoj 14 (sljednik brisane udruge EKO-SELO I BOTANIČKI VRT BUBAMARA GUSAKOVEC, OIB 14064976214), upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, u zk. uložak 908, k.o. Gusakovec, kčbr. 145/1 oranica Velika njiva i kčbr. 145/2 oranica Gusakovec, ukupne površine 866 čhv 2468 m².

II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika: Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave.

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

IV. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine iz točke I. izreke iznosi 53.900,00 eura.
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu prodati),
 - na prvoj dražbi ispod 3/4 utvrđene vrijednosti,
 - na drugoj dražbi ispod 1/2 utvrđene vrijednosti,
 - na trećoj dražbi ispod 1/4 utvrđene vrijednosti,
 - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 euro.
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 nekretnina,
5. dražbeni korak za nekretninu iznosi 250,00 eura,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac nekretnine 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, nekretnine 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 nekretnine dosude, u kojem 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 (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona) 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.

V. Ostali uvjeti prodaje:

1. kupac nekretnina plaća sva porezna i javna davanja koja terete nekretninu u skladu sa zakonom,
2. nekretnine su slobodne od osoba i stvari,
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetne nekretnine i dokumentaciju vezanu uz nekretnine.

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 i 9/23; dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VII. Zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Prema čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 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 28. ožujka 2024. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. izreke zaključka na kojoj je upisano razlučno pravo u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, što proizlazi iz izvadaka iz zemljišnih knjiga.

3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je da se zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjene (elaborata) izrađenog u odnosu na nekretninu iz točke I. izreke po stalnom sudskom vještaku iz kojeg proizlazi da tržišna vrijednost nekretnine

iznosi 53.900,00 eura. S navedenom procjenom se suglasio razlučni vjerovnik na održanom ročištu.

4. Stečajni upravitelj je na ročištu naveo da je nekretnina slobodna od osoba i stvari i da podliježe plaćanju poreza.

5. Odluka iz točke III. izreke zaključka donesena je sukladno čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24, dalje: OZ). Odluka iz točke IV.2. izreke zaključka sukladno čl. 247. st. 5. te 6. SZ-a koji stavak je izmijenjen odredbom čl. 73. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (Narodne novine broj 36/22), te čl.18. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (Narodne novine broj 27/24, dalje ZIDSZ 24) u vezi s čl.21. ZIDSZ 24 prema kojoj se na četvrtoj dražbi nekretnina ne može prodati za cijenu nižu od 1,00 eura, odluka iz točke IV.3. sukladno čl. 247. st. 7. SZ-a, odluka iz točke IV.5. sukladno čl. 20. st. 2. Pravilnika („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23; dalje: Pravilnik), a odluka iz točke IV.7. sukladno čl. 98. st. 3. OZ-a.

6. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja 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).

U Zagrebu 23. svibnja 2024.

Sudac
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a)

DNA:

1. e-Oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj

Broj zapisa: **9-30868-29dd4**

Kontrolni broj: **0137d-52b7a-c1d0a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.