



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

18. St-2425/2017

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom FUGU-PROMET d.o.o. u stečaju, OIB 43449576658, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d, 5. listopada 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje je nekretnina stečajnog dužnika FUGU-PROMET d.o.o. u stečaju, OIB 43449576658, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d, upisana u zemljišnoj knjizi u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u zk.ul.br. 25918, k.o. Trnje, kč.br. 3919/10, Lička, Zgrada mješovite uporabe br. 31 i dvorište površine 405 m², suvlasnički dio: 241/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), suvlasnički dio koji je neodvojivo povezan sa jednoipolsobnim stanom S 03, u visokom prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, spavaće sobe, kupaonice, površine 46,58 m² i pripadajućeg spremišta u podrumu broj 03 površine 2,27 m², ukupne površine 48,85 m².

II. Na nekretnini iz točke I. izreke ne postoji razlučno pravo.

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

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 590.541,30 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. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,
4. dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn,
5. 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,
6. 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, 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 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 nekretnine plaća porez na promet nekretnina,
2. nekretnina nije slobodna od osoba i stvari,
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu

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 i 1/19; dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VII. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

VIII. Nalaže se Financijskoj agenciji nakon primitka zahtjeva za prodaju nekretnine stečajnog upravitelja Davorke Huljev koji će bit podnesen na temelju ovog zaključka o prodaji poslovni broj St-2425/2017 od 5. listopada 2020., postupiti po njemu u roku od osam dana od dana primitka tog zahtjeva.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-2425/2017 od 23. ožujka 2018. otvoren je nad dužnikom stečajni postupak. Stečajnu masu stečajnog dužnika čini u izreci opisana nekretnina, koja nije opterećena razlučnim pravom.

Na skupštini vjerovnika od 3. lipnja 2020. vjerovnici su donijeli odluku o prodaji predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom odnosno uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Stečajni vjerovnici na izvještajnom ročištu 4. srpnja 2018. nisu drukčije odredili način i uvjete prodaje.

Sud je pravomoćnim rješenjem od 7. srpnja 2020. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka sukladno odredbi čl.

229. st. 2. i 4. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), u vezi s čl. 247. st. 1. i 2. SZ-a.

Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je da zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju vrijednosti koju je dostavila Porezna uprava, Područnog ureda Zagreb, Ispostave Trnje, od 20. veljače 2020. s time da po m2 cijena iznosi 12.088,87 kn odnosno ukupno 590.541,30 kn (48,85 m2 x 12.088,87 kn). Na skupštini vjerovnika od 3. lipnja 2020. na kojoj je nazočni vjerovnik donio odluku o prodaji predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom, prihvaćena je i početna cijena od ukupno 590.541,30 kn.

Slijedom navedenog, odluka iz točke III. zaključka donesena je sukladno odredbi 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 i 73/17, dalje: OZ), odluka iz točke IV.2. zaključka sukladno odredbi čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz točke IV.3. sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, odluka iz točke IV.5. sukladno odredbi čl. 20. st. 2. Pravilnika, a odluka iz točke IV.7. sukladno odredbi čl. 98. st. 3. OZ-a.

Stečajni je upravitelj 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).

Prodaja u stečajnom postupku ne može se uvjetovati uplatom predujma, budući da se radi o zakonskoj obvezi unovčenja nekretnine (stečajne mase), a ne o slobodnom raspolaganju ovrhovoditelja. Troškovi unovčenja namirit će se iz postignute kupovnine, a sve sukladno odredbama SZ-a koji je u ovom slučaju lex specialis. Slijedom navedenog, na temelju odredaba čl. 247. u vezi čl. 18. SZ-a te odredaba čl. 9. u vezi s odredbom čl. 40. Pravilnika, odlučeno je kao u točki VIII. izreke.

Zagreb, 5. listopada 2020.

Sudac
Danijela Uzelac Ljubić

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

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **17899-8b1b6**

Kontrolni broj: **04e01-c01be-70035**

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.