



2 St-1558/2015

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza RSI ZAGREB d.o.o., OIB 64868967265, Sveta Nedjelja, Mala Gorica, Odvojak Augusta Šenoe 9, 22. srpnja 2020.,

z a k l j u č i o j e

I. Rješenjem o prodaji poslovni broj St-1558/2015 od 25. lipnja 2020. određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajne mase iza RSI ZAGREB d.o.o., OIB 64868967265, Sveta Nedjelja, Mala Gorica, Odvojak Augusta Šenoe 9, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi, na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zabok i to:

a) kčbr. 377, kuća br. bb, zgrada, dvorište i pašnjak od 4.395 m², upisana u zk. ul. 2602 k.o. Donja Pačetina
Vlasnički udio: 1/1

b) kčbr. 386/1 voćnjak od 324 m², upisana u zk. ul. 2895 k.o. Donja Pačetina
Vlasnički dio: 1/1

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz t. I. ovog zaključka u ukupnom iznosu od 4.754.882,65 kn.

III. Nekretnine navedene pod točkom I.a opterećene su razlučnim pravom za korist vjerovnika Posojilnica-bank Borovlje Celovec, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Kompanija MG Unique Securites London, 101 Marshalls close, New Southgate, London, N11 1 TG, Dom Invest III AG,

Nekretnine navedene pod točkom I.b opterećene su razlučnim pravom za korist vjerovnika Posojilnica-bank Borovlje Celovec i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

Nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari zbog zakupa.

Prema geodetskoj izmjeri zgrada sagrađena na kčbr.377. k.o. Donja Pačetina je malim dijelom izgrađena i na susjednoj parceli kčbr. 358/1 k.o. Donja Pačetina na površini od 3,52 m², uslijed čega je u procjeni umanjena vrijednost te nekretnine.

IV. NAČIN PRODAJE

Nekretnine iz t. I. ovog zaključka – u naravi poslovno stambena, uredska, skladišno proizvodna zgrada i dvorište, prodavati će se elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (dalje Agencija).

V. UVJETI PRODAJE (čl. 98. Ovršnog zakona Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ)

1. prodaje se nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka.
2. utvrđena vrijednost nekretnina ukupno za obje nekretnine iznosi 4.754.882,65 kn
3. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu 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
4. dražbeni korak iznosi 5.000,00 kn
5. jamčevina iznosi 200.000,00 kn
6. kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu; jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik)
7. prikupljanje ponuda traje deset radnih dana; ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe; ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe; ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe (čl. 102. st. 3. OZ-a).
8. 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 (čl. 247. st. 7. SZ-a)
9. ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju

naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a).

10. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku od 60 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a).
11. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 60 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 će odrediti rok za polaganje kupovnine; sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećim dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 98. st. 3. OZ-a).
12. valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu (čl. 12. st. 4. i čl. 27. st. 2. Pravilnika).

VI. OSTALI UVJETI PRODAJE

1. kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina,
2. nekretnine koje su predmetom prodaje mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Josipom Lončarićem na broj telefona 099 218 5006
4. prodaja se obavlja po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupaca

VII. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Agenciji, na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaja nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14 i 1/19), zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VIII. Ovaj zaključak o prodaji objaviti će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča ovog suda.

Obrazloženje

Prema 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.

Pravomoćnim rješenjem poslovni broj gornji od 25. lipnja 2020. sud je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u t. I. ovog zaključka.

Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene stalnog sudskog vještaka Rajke Matković, dipl. ing. arh. (t. II.), a sa kojom procjenom su se usuglasili razlučni vjerovnici.

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbi čl. 247. SZ-a i čl. 97., 98., 99., 102., 103., 106. OZ-a i čl. 20. st. 2. i 27. st. 2. Pravilnika.

Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a, te u smislu čl. 2. Pravilnika isti je nadležno tijelo koje Agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaja nekretnina stečajnog dužnika slijedom čega je odlučeno kao pod t. VII. zaključka.

U Karlovcu 22. srpnja 2020.

Sudac
Suzana Ivanović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnici
3. e-Oglasna ploča
4. Spis

Broj zapisa: **17897-d03da**

Kontrolni broj: **0bdb1-bb7f7-31f07**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SUZANA IVANOVIĆ, 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.