



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

18. St-1/2015

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom Unija metali-proizvodnja d.o.o. u stečaju, OIB 24949009054, Zaprešić, Industrijska 29, 21. travnja 2021.

### z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. br. 15427, k.č.br. 5231/16 kuća br. 26 i kuća br. 26/1 u Bleiweisevoj ulici i dvorište površine 533,5 čhv i 1919 m<sup>2</sup>, i k.č.br. 5231/58 dvorište površine 11,4 čhv i 42 m<sup>2</sup>, ukupne površine 544,9 čhv, 1961 m<sup>2</sup>, 18. suvlasnički dio 0,24 /100 etažno vlasništvo, parkirno mjesto br. 18 u podrumu - 2, površine 16,18 čm, u nacrtu označeno plavoljubičasto šrafirano okomito.

II. Na nekretnini iz točke I. upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika:  
1.Hrvatska poštanska banka d.d. (s time da je pod 1.2. upisana predbilježba brisanja založnog prava),  
2.Republika Hrvatska.

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

IV. Cijena:  
1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 97.138,21 kn,  
2. 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.  
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 nekretnine,

5. dražbeni korak za nekretninu iznosi 1.000,00 kn,  
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, 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 oglašiti 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 nekretninama,
2. nekretnina je slobodna od osoba i stvari,
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati nekretninu i dokumentaciju vezanu uz 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 Antonije Galić koji će bit podnesen na temelju ovog zaključka o prodaji poslovni broj St-1/2015 od 21. travnja 2021. postupiti po njemu u roku od osam dana od dana primitka tog zahtjeva.

### Obrazloženje

1. Sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 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. Odredbe čl. 247. SZ-a se u konkretnom slučaju primjenjuju na temelju odredbe čl. 441. st. 2. SZ-a jer radnje prodaje i unovčenja suvlasničkog dijela predmetne nekretnine na kojem postoji razlučno pravo, nisu započele prije stupanja na snagu SZ-a, već nakon njegova stupanja na snagu 1. rujna 2015. (čl. 446. SZ). Navedeno nesporno proizlazi iz

činjenice što je prijedlog za prodaju navedenog suvlasničkog dijela, stečajni upravitelj podnio tek 11. veljače 2021., a rješenje o prodaji je doneseno 15. veljače 2021.

2. Sud je pravomoćnim rješenjem od 15. veljače 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 da zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnine je utvrđena na temelju procjene stalnog sudskog vještaka Mire Jukića izrađene za potrebe ovršnog postupka koji je obustavljen, a iz koje proizlazi da je nekretnina procijenjena na vrijednost od 97.138,21 kn. S ovom procjenom suglasio se razlučni vjerovnik Republika Hrvatska na ročištu 21. travnja 2021. Na navedenom ročištu stečajni upravitelj je izjavio da stečajni dužnik više nije u sustavu PDV-a, te da nekretnina podliježe plaćaju poreza na promet nekretninama, odnosno da kupac plaća porez na promet nekretninama, kao i da je nekretnina slobodna od osoba i stvari.

4. 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, 73/17, 131/20, 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.

5. 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).

6. 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.

U Zagrebu 21. travnja 2021.

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 putem e-komunikacije
2. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb2fa-049e6**

Kontrolni broj: **0d4f0-10e1d-97e0d**

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.