



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

3 St-7323/2015-44

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Vesni Fundurulić Perišin, u stečajnom postupku dužnika nad Stečajnom masom iza VJEKO KOMERC, d.o.o., Zagreb, Miramarska 13/d, OIB: 52288839052, 13. listopada 2020.,

z a k l j u č i o j e

I.U stečajnom postupku prodaje se imovina stečajnog dužnika nad Stečajnom masom iza VJEKO KOMERC, d.o.o., Zagreb, Miramarska 13/d, OIB: 52288839052 uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335606, Vrapče, zk.ul. 9405, kč.br. 276/2, stambena zgrada br. 2 i dvorište, Malešnica 4, ukupne površine 479 m² i to:

1. Suvlasnički dio: 1632/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

stan S-1 - dvosobni stambeni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-1 u podrumu, netto korisne površine 50,92 m², s pripadajućim parkirališnim mjestom P-1 na parceli površine 12,50 m², u nacrtu označeno plavom bojom.

2. Suvlasnički dio: 1646/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

stan S-2 - dvosobni stambeni prostor u I. katu zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-2 u podrumu, netto korisne površine 51,35 m², s pripadajućim parkirališnim mjestom P-2 na parceli površine 12,50 m², u nacrtu označeno zelenom bojom.

3. Suvlasnički dio: 1618/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

stan S-3 - dvosobni stambeni prostor u potkrovlju zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-3 u podrumu, netto korisne površine 50,47 m², s pripadajućim parkirališnim mjestom P-3 na parceli površine 12,50 m², u nacrtu označeno smeđom bojom.

4. Suvlasnički dio: 1734/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

stan S-4 - dvosobni stambeni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-4 u podrumu, netto korisne površine 54,11 m², s pripadajućim parkirališnim mjestom P-4 na parceli površine 12,50 m², u nacrtu označeno crvenom bojom.

5. Suvlasnički dio: 1684/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

stan S-5 - dvosobni stambeni prostor u I. katu zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-5 u podrumu, netto korisne površine 52,53 m², s pripadajućim parkirališnim mjestom P-5 na parceli površine 12,50 m², u nacrtu označeno ljubičastom bojom.

6. Suvlasnički dio: 1686/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

stan S-6 - dvosobni stambeni prostor u potkrovlju zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-6 u podrumu, netto korisne površine 52,64 m², s pripadajućim parkirališnim mjestom P-6 na parceli površine 12,50 m², u nacrtu označeno rozom bojom.

II. Na nekretninama opisanim pod točkom I. upisano je razlučno pravo vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, BMD STIL d.o.o., Bedenica, Bedenica 45a, OIB: 96086822394, HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA.

III. Nekretnine iz toč. I. ovog zaključka prodavati će se kao cjelina elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (dalje Agencija).

IV. Uvjeti prodaje:

1. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 1.766.000,00 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 od 30 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 30 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 nekretnina. Sud će u tom rješenju najprije oglašiti nevažećim dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (članak 103. st. 6.OZ-a) 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 ponuditelji prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

V.Ostali uvjeti prodaje

1 kupac plaća porez na promet nekretnina i sve pristojbe u vezi s prodajom nekretnina u skladu s zakonom:

- ukoliko kupac bude fizička osoba ili pravna osoba koja nije u sustavu PDV-a isti će na postignutu cijenu biti dužan platiti još 3% poreza na promet nekretnina sukladno čl.40. st.1. točka j) Zakona o PDV-u te čl. 5., st. 1. i 2. Zakona o porezu na promet nekretnina

- ukoliko kupac bude porezni obveznik (u sustavu PDV-a), isti će na postignutu cijenu biti dužan platiti dodatnih 3% poreza na promet nekretnina prema čl. 40. st.1. točka j) i čl. 40., st. 4. Zakona o PDV-u ili će se primijeniti prijenos porezne obveze sukladno čl. 40. st.1. točka j) Zakona o PDV-u i čl. 75. st. 3. točka c) odnosno kupac će u svojim poslovnim knjigama obračunati i obvezu za PDV i pretporez.

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

VI.Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VII.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 od 26. kolovoza 2020. sud je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u toč. I. ovog zaključka.

Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a pripisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Na ročištu održanom radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina razlučni vjerovnici predložili su da se nekretnine prodaju kao cjelina sve sukladno procjeni sačinjenoj po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Tomislavu Radmanu, dipl.ing.građ. i to po utvrđenoj vrijednosti od 1.766.000,00 kn budući se radi o nedovršenoj zgradi, a sa čime se suglasio stečajni upravitelj.

Slijedom navedenog, toč. III. zaključka donesena je temeljem odredbe čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1. do 5. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13,93/14, dalje – OZ-a).

Odluka iz toč. IV. 2. zaključka donesena je na temelju odluke čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz toč. IV. 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluka iz toč. IV. 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14, dalje - Pravilnik), a iz toč. IV. 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

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

U Karlovcu 13. listopada 2020.

SUDAC:
Vesna Fundurulić Perišin

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: **17899-d2c85**

Kontrolni broj: **08bbd-b8f7f-5dc62**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA FUNDURULIĆ-PERIŠIN, 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.