



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

48. St-6578/16-841

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK
O
PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom NIVA INŽENJERING d.o.o. – u stečaju iz Zagreba, Gradišćanska 34, OIB: 78742307417, MBS: 080017351, dana 9. rujna 2019. godine

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- a) Građevinsko zemljište gospodarske namjene, na lokaciji Jastrebarsko, Gospodarska zone Jalševac, Gospodarska ulica (kazeta C-V) izlaz s autoceste A1, Jastrebarsko u smjeru Karlovca, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk.ul.br. 3224 k.o. Jastrebarsko, z.k.č.br. 3948/1 LIVADA ČABDIN površine 8554 m2, ukupne površine 8554 m2,

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:

- VICE SKELIN iz Zagreba, Gajeva ul. 53, OIB: 83945492358

- b) Zemljište sveukupne površine od 6.391 m2, od toga građevinsko zemljište gospodarske namjene površine 5.390 m2, i zemljište izvan granice građevinskog područja površine 1.001 m2, na lokaciji Jastrebarsko, Gospodarska zona Jalševac, Gospodarska ulica (kazeta C-V) izlaz s autoceste A1, Jastrebarsko u smjeru Karlovca, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk.ul.br. 1004 k.o. Jastrebarsko, z.k.č.br. 3909 LIVADA VELIKE SJENOKOŠE površine 1001 m2, z.k.č.br. 3911/1 LIVADA ČABDIN površine 1754 m2, u zk.ul.br. 1750 k.o. Jastrebarsko, z.k.č.br. 3914 LIVADA NEŽIĆEV KUT površine 2566 m2, u zk.ul.br. 3232 k.o. Jastrebarsko, z.k.č.br. 3936/1 LIVADA ČABDIN površine 1070 m2, ukupne površine 6391 m2,

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:

- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Jadranski trg 3A, Rijeka, OIB: 23057039320

- c) Građevinsko zemljište gospodarske namjene, na lokaciji Jastrebarsko, Gospodarska zone Jalševac, Gospodarska ulica (kazeta C-V) izlaz s autoceste A1, Jastrebarsko u smjeru Karlovca, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk.ul.br. 3047 k.o. Jastrebarsko, z.k.č.br. 3912/1 LIVADA ČABDIN površine 9073 m², ukupne površine 9073 m²,

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:

- H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Slavenska avenija 6a, OIB: 13667298928

- d) Zemljište koje se nalazi izvan građevinskog područja naselja Čabdin, na lokaciji Jastrebarsko, dijelom sjeveroistočno od Gospodarske zone Jalševac, a dijelom zapadno od Gospodarske ulice izlaz s autoceste A1, Jastrebarsko u smjeru Karlovca, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk.ul.br. 2543 k.o. Jastrebarsko, z.k.č.br. 3730 LIVADA HRVOJKA površine 7174 m², z.k.č.br. 3731 LIVADA VELIKA SJENOKOŠA površine 4906 m², z.k.č.br. 3732 LIVADA HRVOJKA površine 3485 m², z.k.č.br. 3736 LIVADA VELIKA SJENOKOŠA površine 6638 m², z.k.č.br. 3740 LIVADA VELIKA SJENOKOŠA površine 2343 m², z.k.č.br. 3940 LIVADA ČABDIN površine 581 m², z.k.č.br. 3941 LIVADA STRAŽA površine 321 m², z.k.č.br. 3944 LIVADA POPOVKA površine 1198 m², ukupne površine 26646 m²,

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:

- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Jadranski trg 3A, Rijeka, OIB: 23057039320

- e) Građevinsko zemljište gospodarske namjene, na lokaciji Jastrebarsko, Gospodarska zone Jalševac, Gospodarska ulica (kazeta C-V) izlaz s autoceste A1, Jastrebarsko u smjeru Karlovca, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk.ul.br. 1217 k.o. Jastrebarsko, z.k.č.br. 3913 LIVADA STRAŽA površine 2277 m², te u zk.ul.br. 966 k.o. Jastrebarsko, z.k.č.br. 3912/3 LIVADA STRAŽA površine 2558 m², ukupne površine 4835 m²,

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:

- ANA KRIVIĆ iz Zagreba, Radnička c. 55, OIB: 41295014651

- f) Građevinsko zemljište sveukupne površine 66.269,00 m², koje se nalazi na lokaciji Jastrebarsko, Donja Reka, Ulica bana Josipa Jelačića, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Jastrebarsko, u zk.ul.br. 3389 k.o. Plešivička Reka, z.k.č.br. 2116 VINOGRAD DUGAVA površine 4 jutra 1000 čhv, z.k.č.br. 2130/1 VOĆNJAK DUGAVA površine 2 jutra 1333 čhv, z.k.č.br. 2131/1 VOĆNJAK DESNO OD PUTA površine 4 jutra 76 čhv, z.k.č.br. 2131/3 VOĆNJAK DESNO OD PUTA površine 16 čhv, ukupne površine 10 jutara 2425 čhv,

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:

- H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija 6a, OIB: 13667298928

II. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

III. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnina:

- a) Građevinsko zemljište gospodarske namjene, na lokaciji Jastrebarsko, Gospodarska zone Jalševac, Gospodarska ulica (kazeta C-V) izlaz s autoceste A1, Jastrebarsko u smjeru Karlovca, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk.ul.br. 3224 k.o. Jastrebarsko, z.k.č.br. 3948/1 LIVADA ČABDIN površine 8554 m2, ukupne površine 8554 m2, iznosi 1.000.000,00 kn.
- b) Zemljište sveukupne površine od 6.391 m2, od toga građevinsko zemljište gospodarske namjene površine 5.390 m2, i zemljište izvan granice građevinskog područja površine 1.001 m2, na lokaciji Jastrebarsko, Gospodarska zona Jalševac, Gospodarska ulica (kazeta C-V) izlaz s autoceste A1, Jastrebarsko u smjeru Karlovca, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk.ul.br. 1004 k.o. Jastrebarsko, z.k.č.br. 3909 LIVADA VELIKE SJENOKOŠE površine 1001 m2, z.k.č.br. 3911/1 LIVADA ČABDIN površine 1754 m2, u zk.ul.br. 1750 k.o. Jastrebarsko, z.k.č.br. 3914 LIVADA NEŽIČEV KUT površine 2566 m2, u zk.ul.br. 3232 k.o. Jastrebarsko, z.k.č.br. 3936/1 LIVADA ČABDIN površine 1070 m2, ukupne površine 6391 m2, iznosi 647.100,00 kn
- c) Građevinsko zemljište gospodarske namjene, na lokaciji Jastrebarsko, Gospodarska zone Jalševac, Gospodarska ulica (kazeta C-V) izlaz s autoceste A1, Jastrebarsko u smjeru Karlovca, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk.ul.br. 3047 k.o. Jastrebarsko, z.k.č.br. 3912/1 LIVADA ČABDIN površine 9073 m2, ukupne površine 9073 m2, iznosi 1.060.000,00 kn.
- d) Zemljište koje se nalazi izvan građevinskog područja naselja Čabdin, na lokaciji Jastrebarsko, dijelom sjeveroistočno od Gospodarske zone Jalševac, a dijelom zapadno od Gospodarske ulice izlaz s autoceste A1, Jastrebarsko u smjeru Karlovca, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk.ul.br. 2543 k.o. Jastrebarsko, z.k.č.br. 3730 LIVADA HRVOJKA površine 7174 m2, z.k.č.br. 3731 LIVADA VELIKA SJENOKOŠA površine 4906 m2, z.k.č.br. 3732 LIVADA HRVOJKA površine 3485 m2, z.k.č.br. 3736 LIVADA VELIKA SJENOKOŠA površine 6638 m2, z.k.č.br. 3740 LIVADA VELIKA SJENOKOŠA površine 2343 m2, z.k.č.br. 3940 LIVADA ČABDIN površine 581 m2, z.k.č.br. 3941 LIVADA STRAŽA površine 321 m2, z.k.č.br. 3944 LIVADA POPOVKA površine 1198 m2, ukupne površine 26646 m2, iznosi 453.700,00 kn.

- e) Građevinsko zemljište gospodarske namjene, na lokaciji Jastrebarsko, Gospodarska zone Jalševac, Gospodarska ulica (kazeta C-V) izlaz s autoceste A1, Jastrebarsko u smjeru Karlovca, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk.ul.br. 1217 k.o. Jastrebarsko, z.k.č.br. 3913 LIVADA STRAŽA površine 2277 m², te u zk.ul.br. 966 k.o. Jastrebarsko, z.k.č.br. 3912/3 LIVADA STRAŽA površine 2558 m², ukupne površine 4835 m², iznosi 565.000,00 kn.
- f) Građevinsko zemljište sveukupne površine 66.269,00 m², koje se nalazi na lokaciji Jastrebarsko, Donja Reka, Ulica bana Josipa Jelačića, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Jastrebarsko, u zk.ul.br. 3389 k.o. Plešivička Reka, z.k.č.br. 2116 VINOGRAD DUGAVA površine 4 jutra 1000 čhv, z.k.č.br. 2130/1 VOĆNJAK DUGAVA površine 2 jutra 1333 čhv, z.k.č.br. 2131/1 VOĆNJAK DESNO OD PUTA površine 4 jutra 76 čhv, z.k.č.br. 2131/3 VOĆNJAK DESNO OD PUTA površine 16 čhv, ukupne površine 10 jutara 2425 čhv, iznosi3.812.400,00 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.

2. 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, sve do završetka elektroničke javne dražbe.

3. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti

4. dražbeni koraci:

- a) iznosi 2.000,00 kn
- b) iznosi 2.000,00 kn
- c) iznosi10.000,00 kn
- d) iznosi 2.000,00 kn
- e) iznosi 2.000,00 kn
- f) iznosi10.000,00 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. 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.

7. nekretnina je slobodna od osoba i stvari .

V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća sve poreze i pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine
2. nekretninu stečajnog dužnika koja je predmet prodaje, te dokaze o vlasništvu nekretnine mogu se razgledati svaki radni dan od 9,00 – 14,00 sati uz obavezan prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika Rajka Jagmarević, odvjetnica iz Zagreba, Jurja Dalmatica 7, tel. 098-356-366.

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (N.N.156/14, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VII. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te će se dostaviti i FINA-i koja provodi elektroničku javnu dražbu.

Obrazloženje

Prema odredbi članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona (N.N. br.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.

Temeljem naprijed citirane odredbe članka 247. stavak 1. SZ-a, te stavka 2. istog članka, pravomoćnim rješenjima ovog suda od 28. svibnja 2019.g., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog zaključka.

Odredbom članka 247. stavak 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Toč II. zaključka utemeljen je na odredbi članka 247. stavak 3. SZ-a i odredbi članka članka 97. stavak 1. do 5. Ovršnog zakona (N.N. 112/2012, 25/13 i 93/2014., dalje: OZ).

Vrijednost nekretnine (toč.III.1. zaključka) utvrđena je temeljem nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka mr. Maria Čuture, dipl.ing. iz Zagreba

Toč. III.2. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 5. i 6. SZ-a.

Toč. III.3. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 7. SZ-a

Toč. III.5. zaključka utemeljena je na odredbi članka 20. stavak 2. Pravilnika.

Toč.III 7. zaključka utemeljena je na odredbi članka 98. stavak 3. OZ-a

Toč. IV. ovog zaključka temelji se na odredbi čl. 81. OZ-a, a u svezi s čl. 19. i 20. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14).

Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (članak 89. stavak 1. toč.9. SZ-a), te u smislu članka 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (toč. V. zaključka).

Toč.VI zaključka utemeljena je na odredbi članka 12. SZ-a.

U Zagrebu, 9. rujna 2019.

SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.19.st.7. SZ).

DNA:

- FINA
- Stečajni upravitelj
- Razlučnim vjerovnicima:
- Općinskom sudu Novi Zagreb, z.k. odjel Jastrebarsko
- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **1788d-db41a**

Kontrolni broj: **0ee06-167c0-69fe4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.