



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Amruševa 2/II

87. St-1783/2019

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom BANICA d.o.o. u stečaju, OIB 62169985205, Zagreb, Palmotićeva 32 a, 10. veljače 2021.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnine stečajnog dužnika BANICA d.o.o. u stečaju, OIB 62169985205, Zagreb, Palmotićeva 32 a, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. br. 35717, k.o. Grad Zagreb, k.č. br. 4539/10, u naravi Stambena zgrada br. 35 u Cerničkoj ulici ukupne površine 258 m² i to:

- A. - 2. suvlasnički dio: 1,23/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) parking prostor 1b u podrumu površine 9,80 čm
- 4. suvlasnički dio: 1,3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) parking prostor 1d u podrumu površine 10,37 čm
- 5. suvlasnički dio: 1,3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) parking prostor 1e u podrumu površine 10,37 čm
- B. - 6. suvlasnički dio: 0,15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), spremište u podrumu površine 1,16 čm
- 8. suvlasnički dio: 0,15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), spremište u podrumu površine 1,16 čm,

- nekretnine se prodaju kao jedna cjelina.

II. Na nekretninama iz točke I.A upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika EKO-VERDE j.d.o.o., OIB 08504071029, Zagreb, Petrinjska ulica 83, a na nekretninama iz točke I.B. ne postoji razlučno pravo.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 219.000,00 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 2.000,00 kn,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 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 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 redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. nekretnine podliježu plaćanju poreza na promet nekretnina,
2. nekretnine su slobodne od osoba, a nisu slobodne od 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 sa podacima sukladno ovom zaključku.

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

Obrazloženje

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.

Sud je pravomoćnim rješenjem od 23. studenoga 2020. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo.

Pored toga, na skupštini vjerovnika od 18. siječnja 2021. vjerovnici su donijeli odluku o prodaji nekretnina na kojima ne postoji razlučno pravo elektroničkom javnom dražbom odnosno uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Stoga je sud pravomoćnim rješenjem od 20. siječnja 2021. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima ne postoji razlučno pravo, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju nalaza i mišljenja Ing ekspert d.o.o. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Razlučni vjerovnik se na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti suglasio s navedenom procjenom tržišne vrijednosti u odnosu na nekretnine na kojima postoji razlučno pravo, kao i s prijedlogom da se nekretnine prodaju zajedno, uz nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom. Na skupštini vjerovnika održanoj 18. siječnja 2021. nazočni stečajni vjerovnik se suglasio s navedenom procjenom tržišne vrijednosti u odnosu na nekretnine na kojima ne postoji razlučno pravo, kao i s prijedlogom da se nekretnine prodaju zajedno, uz nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom.

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).

Zagreb, 10. veljače 2021.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

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: **eb2f7-1f313**

Kontrolni broj: **0d6ac-4b440-117a7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.