



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

67. St-982/20-66

REPUBLIKA HRVATSKA

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom STRUJA-PROMET d.o.o. u stečaju, Zagreb, Brune Bušić 38, OIB: 96563113874, 14. prosinca 2022.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnoga dužnika STRUJA-PROMET d.o.o. u stečaju, Zagreb, Brune Bušić 38, OIB: 96563113874, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 20300, k.o. Zaprudski Otok, k.č. br. 322/3, Ulica Brune Bušića, površine 2439, na 2. suvlasničkom dijelu, 142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) poslovni prostor oznake L7 u prizemlju objekta površine 54,73 m² i skladište u podrumu objekta površine 36,37 m², ukupne neto korisne površine 91,10 m², u nacrtima označeno crvenom bojom, Ulica Brune Bušića 38, 3. suvlasničkom dijelu: 129/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), poslovni prostor oznake L8 u prizemlju objekta površine 44,17 m² i skladište u podrumu objekta površine 38,85 m², ukupne neto korisne površine 83,02 m², u nacrtima označeno crvenom bojom, Ulica Brune Bušića 38, 103. suvlasničkom dijelu: 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-103) garaža oznake G25 u podrumu objekta neto korisne površine 13,35 m², u nacrtima označeno crvenom bojom, 104. suvlasničkom dijelu: 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-104), garaža oznake G26 u podrumu objekta neto korisne površine 13,35 m², u nacrtima označeno crvenom bojom, 105. suvlasničkom dijelu: 23/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105) garaža oznake G27 u podrumu objekta neto korisne površine 13,15 m², u nacrtima označeno crvenom bojom, 106. suvlasničkom dijelu: 23/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106), garaža oznake G28 u podrumu objekta neto korisne površine 13,15 m², u nacrtima označeno crvenom bojom.

II. Na nekretnini iz točke I. upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- odvjetnika Josipa Tabaka,
- Kvadro-sistemi d.o.o.

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

IV. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 2.090.000,00 kn/277.390,67 EUR¹,

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/ 0,13 EUR.

3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,

4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,

5. dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn/ 1.327,23 EUR,

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 dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, odnosno primitka drugostupanjske odluke.

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 odnosno primitka drugostupanjske odluke 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 (članak 103. stavak 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 ponuditelj prema redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

V. Ostali uvjeti prodaje:

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom,
2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu,
3. nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

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, 1/19 i 28/21, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnoga zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Sud je pravomoćnim rješenjem odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnoga dužnika opisane u točki I. ovog zaključka.

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

4. Slijedom navedenog, točka III. zaključka donesena je na temelju odredbe 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 i 131/20, dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnine koju je izradio Ante Leko, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

6. Nadalje, sud je odluku iz točke IV.2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke IV.3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke IV.5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke IV.8. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

7. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnoga postupka sa zadaćom unovčavanja 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).

U Zagrebu 14. prosinca 2022.

SUDAC:
Gordan Zubak

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. odvjetnik Josip Tabak
3. Kvađro-sistemi d.o.o.
4. e oglasna ploča

Broj zapisa: **eb316-5abee**

Kontrolni broj: **017f0-1ad3d-1bcd9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORDAN ZUBAK, 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.