



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-4842/2016

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Lovri Sardeliću, u stečajnom postupku nad dužnikom GEOFOTO d.o.o. u stečaju, Buzinski prilaz 28, Zagreb, OIB: 69261912298, dana 15. srpnja 2024. godine

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, i to:

1. k.č.br. 462/1, BUZINSKI PRILAZ ORANICA, ukupne površine 2380 m², upisana u z.k.ul. 990 k.o. Odra i to suvlasnički dio $\frac{3}{4}$ i $\frac{1}{4}$ (ranije k.č.br. 374/3, ORANICA BUZINSKI PRILAZ, ukupne površine 2380 m², upisana u zk.ul.br. 813, k.o. Buzin, i to suvlasnički dio $\frac{3}{4}$ i $\frac{1}{4}$, potom k.č.br. 462/1 BUZINSKI PRILAZ ORANICA ukupne površine 2380 m², upisana u z.k.ul. 990 k.o. Odra Nova i to suvlasnički dio $\frac{3}{4}$ i $\frac{1}{4}$);
2. k.č.br. 463/6 BUZINSKI PRILAZ ORANICA ukupne površine 38 m², upisana u z.k.ul. 469, k.o. Odra (ranije: k.č.br. 373/6, ORANICA BUZINSKI PRILAZ, površine 107 m², upisana u zk ul. 3818, k.o. Buzin, potom k.č.br. 463/9, BUZINSKI PRILAZ ORANICA, ukupne površine 69 m², upisana u z.k.ul. 988 k.o. Odra Nova).

II. Na nekretninama iz točke I.1. i I.2. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390. Na nekretnini iz točke I.1. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika Republika Hrvatska, OIB: 52634238587. Na nekretnini iz točke I.1. izreke rješenja upisana je i predbilježba založnog prava u korist društva: INKOP OBUĆA d.o.o. u stečaju, OIB: 51100142652, Bedekovčina, Ulica Zagorske brigade 1, Poznanovec.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:

1. Utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 442.298,75 eur s uključenim PDV-om.
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 eur.

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 1.350,00 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 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. 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 u skladu sa zakonom, a isti ovisi o tome da li je kupac fizička ili pravna osoba, slijedom čega se primjenjuju odredbe o PDV-u, fizičke osobe 3% poreza, pravne osobe pravo izbora u skladu sa Zakonom. Kupac snosi i sve eventualne pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine u skladu sa zakonom.

2. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetne nekretnine i dokumentaciju vezanu uz te nekretnine.

3. Nekretnine navedene u točki I. izreke su u posjedu stečajnog dužnika.

4. Nekretnine navedene u točki I. izreke prodaju se zajedno.

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, 28/2021 i 9/2023; 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.

Obrazloženje

1. Prema 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.

2. Sud je pravomoćnim rješenjem od 29. lipnja 2020. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u točki I. izreke 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. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/2014, 55/16, 73/17, 131/20 i 6/24; dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnina utvrđena je temeljem procjene tržišne vrijednosti nekretnina koju je izradila Anđelka Vuljev dipl. ing. iz društva INSTO CENTAR d.o.o. s dopunom, a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja, nalazi se u spisu (list 434-497 i 537-591 spisa) te je objavljena putem e-oglasne ploče suda. S procjenom vrijednosti sa uključenim PDV-om se na ročištu održanom dana 14. travnja 2021. suglasio i razlučni vjerovnik Republika Hrvatska

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 je upravitelj tijelo stečajnog 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).

8. Točka VII. zaključka temeljena je na odredbi čl. 12. SZ-a.

9. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 15. srpnja 2024.

SUDAC
Lovre Sardelić

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. stečajni upravitelj

2. razlučni vjerovnici:

- RH putem ŽDO Karlovac

- HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9,

3. INKOP OBUĆA d.o.o. u stečaju, Bedekovčina, Ulica Zagorske brigade 1, Poznanovec

4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3086a-4a853**

Kontrolni broj: **053dd-6424e-14fd0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LOVRE SARDELIĆ, 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.