



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

3 St-2646/2017-69

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Vesni Fundurulić Perišin, u stečajnom postupku nad dužnikom OROTERRA d.o.o. u stečaju, Milana Prpića 112, Oroslavje, OIB:57214718683, 7. listopada 2020.,

z a k l j u č i o j e

I. U stečajnom postupku prodaje se imovina stečajnog dužnika OROTERRA d.o.o. u stečaju, Milana Prpića 112, Oroslavje, OIB:57214718683 nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, i to:

- kč.br.733/6 poslovna zgrada, pumpna stanica, pomoćna zgrada i dvorište u Oroslavju, M. Prpića 112, površine 1149 čhv (4132 m²)
 - kč.br. 733/24 dvorište u Oroslavju, M. Prpića 112, površine 2 čhv (7 m²)
- sve upisano u zk. ul. 3499, k.o.304883, Oroslavlje.

II. Na nekretninama opisanim pod točkom I. upisano je razlučno pravo vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb i MANIFESTA CONSULTING d.o.o., OIB: 69695938957, Nikole Hećimovića 3, Zagreb.

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 4.238.000,00 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 oglasiti nevažećim dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina,
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 ovrši na nekretnini.

Pravomoćnim rješenjem od 11. ožujka 2019. 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 vjerovnik predložio je da se nekretnine prodaju kao cjelina sve sukladno procjeni sačinjenoj po stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina Marin Cerić, ing građ. i to po utvrđenoj vrijednosti od 4.238.000,00 kn budući iste i u naravi predstavljaju cjelinu, 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 7. 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. Razlučnim vjerovnicima
3. e-Oglasna ploča
4. Spis

Broj zapisa: **17899-a24bf**

Kontrolni broj: **0c9a1-da580-94c14**

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.