



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 Pazin, Drševka 1

2 St-230/2020-32

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

I

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Adrijani Labinjan Skok, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza TECHNOCHEM INTERNATIONAL d.o.o., Rijeka, Mosorska 9, OIB: 59663710802, 8. veljače 2021.

riješio je

I. U stečajnom postupku koji se vodi nad gore označenim dužnikom nastavlja se unovčenje nekretnina koje čine stečajnu masu dužnika (koje je bilo određeno u ovršnim postupcima Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ovr-2960/16 i Ovr-3192/16), i to:

-193/100000 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno poslovna zgrada br. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, i dvorište Pavlenski put površine 11300 m² sagrađenom na k.č.br. 4993/1, koja je upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 17391, poduložak broj 954, k.o. Vrapče Novo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), 954. etaža, što u naravi predstavlja oznaka L4.1.13, povezano s vlasništvom trosobnog stana na 1. katu ukupne neto korisne površine 61,18 m², sadržaja: hodnik, dn. boravak sa blag. kuhinja, kupaonica, dvije sobe u nacrtu označeno crvenom prugastom kosom šrafurom,

-11/100000 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno poslovna zgrada br. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, i dvorište Pavlenski put površine 11300 m² sagrađenom na k.č.br. 4993/1, koja je upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 17391, poduložak broj 199, k.o. Vrapče Novo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), 199. etaža, što u naravi predstavlja oznaka -2.GPM.199, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,6 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;

primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

II. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja upisati zabilježbu ovog rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina:

-193/100000 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno poslovna zgrada br. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, i dvorište Pavlenski put površine 11300 m² sagrađenom na k.č.br. 4993/1, koja je upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 17391, poduložak broj 954, k.o. Vrapče Novo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), 954. etaža, što u naravi predstavlja oznaka L4.1.13, povezano s vlasništvom trosobnog stana na 1. katu ukupne neto korisne površine 61,18 m², sadržaja: hodnik, dn. boravak sa blag. kuhinja, kupaoonica, dvije sobe u nacrtu označeno crvenom prugastom kosom šrafurom,

-11/100000 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno poslovna zgrada br. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, i dvorište Pavlenski put površine 11300 m² sagrađenom na k.č.br. 4993/1, koja je upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 17391, poduložak broj 199, k.o. Vrapče Novo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), 199. etaža, što u naravi predstavlja oznaka -2.GPM.199, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,6 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;
u iznosu od 937.281,79 kn.

II. Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija (dalje: Agencija) elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

III. Uvjeti prodaje:

- utvrđena vrijednost nekretnina označenih pod točkom I. zaključka iznosi 937.281,79 kn;

- nekretnine se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 702.961,34 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 468.640,90 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 234.320,45 kn, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine;

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

- poreze i prireze snosit će kupac;

- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji je odredio sud. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. U tom rješenju najprije će se oglašiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Ako ni jedan kupac u određenom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem oglašiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava;

- nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari;

- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje;
- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;
- u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi biti će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe i drugi potrebni podaci.

Obrazloženje

U ovršnim postupcima Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ovr-2960/16 i Ovr-3192/16, bila je određena ovrha na nekretninama stečajnog dužnika, te je utvrđen prekid tih postupaka zbog prestanka postojanja dužnika.

Rješenjem ovoga suda St-230/20-8 od 5. listopada 2020. otvoren je stečajni postupak nad Likvidacijskom odnosno Stečajnom masom iza TECHNOCHEM INTERNATIONAL d.o.o.

Na nekretninama stečajnog dužnika postoje upisana razlučna prava, te je razlučni vjerovnik ADDIKO BANK d.d. predložio skupno unovčenje predmetnih nekretnina kao i utvrditi njihovu vrijednost u iznosu od 937.281,79 kn, sukladno Verifikaciji procjene vrijednosti nekretnina od 11.1.2021. koju je izradila Direkcija tehničkih analiza i zaštite okoliša (HBOR), a kojom verifikacijom je napravljena revizija nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka Sanje Loine Matančević od 7.12.2017.

Na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnina od 1. veljače 2021. stečajni upravitelj se suglasio s navedenom procjenom nekretnina.

Prema odredbi čl. 169. st. 6. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017, dalje: SZ), postupci ovrhe i osiguranja koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnog postupka prekidaju se, a prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

Slijedom navedenog donesena je odluka kao u izreci rješenja (tako i u smislu odluke Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske Pž-1539/2019-2 od 30. svibnja 2019.).

Na temelju odredbe čl. 247. st. 1., 2., 3., 4. i 5. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, te sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, te je donesena odluka kao u izreci rješenja i zaključka.

U Pazinu 8. veljače 2021.

Stečajna sutkinja
Adrijana Labinjan Skok

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od dana dostave iste a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i 2. Stečajnog zakona, Narodne novine

broj 71/15, 104/17, dalje: SZ). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

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

DNA:

- e-Oglasna ploča suda 8 dana (čl. 265. st. 2. SZ-a)
- stečajni upravitelj Sanjin Dinko Dorčić, Rijeka, Mosorska 9
- ADDIKO BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6
- HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9
- Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9

Broj zapisa: **eb2f7-00c0e**

Kontrolni broj: **0ba88-7051f-d948d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ADRIJANA LABINJAN SKOK, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.