



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

89. St-2258/16-147

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom ROBERTO PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Velikopoljska 42, OIB: 66385801110, 17. studenog 2023.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

nekretnina stečajnog dužnika ROBERTO PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Velikopoljska 42, OIB: 66385801110, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu i to u:

- zk.ul.br.3632, k.o. Jakuševac, k.č.br.1965/1 Velikopoljska ulica površine 4828 m²(gospodarsko dvorište površine 4200 m², zgrada, Veliko Polje, Velikopoljska ulica 42, površine 628 m²) ukupno površine 4828 m², k.č.br. 1965/2 Velikopoljska ulica 216 m² (gospodarsko dvorište 216 m²), ukupno površine 5044 m².

II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika Polis d.o.o., OIB: 87142260560, Hrašće Turopoljsko, Pinturska ulica 17, H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, Bat Hrvatska d.o.o. , OIB: 54048742203, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 425.000,00 eura¹ /3.202.162,50 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/ 0,13 eura¹.

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,

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,
5. dražbeni korak iznosi 1.350,00 eura¹/10.171,58 kn,
6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku 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 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno od 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 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. Ovršnog zakona „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ) 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 redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

9. nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

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,

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, 28/21, 9/23, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

Obrazloženje

1. Sukladno 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 ovrsi na nekretnini.
2. Sud je pravomoćnim rješenjem St-2258/16-74 od 27. studenog 2020. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog 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. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. OZ-a.

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

5. Vrijednost nekretnine utvrđena je sukladno procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti iz elaborata stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Tomislava Šobana ing. građ. od 4. kolovoza 2023. (list 196-222 spisa) iz kojeg proizlazi da je tržišna vrijednost nekretnine 397.000,00 EUR, odnosno 425.000,00 EUR (za potrebe osiguranja) bez PDV-a. Porezni aspekt nije uzet u obzir kod procjene nekretnine obzirom da će isti ovisiti o tome tko će biti kupac. Stečajna upraviteljica je predložila da utvrđena vrijednost bude 425.000,00 eura obzirom da cijene nekretnina iz dana u dan rastu, a s kojim prijedlogom se suglasio i razlučni vjerovnik Bat Hrvatska d.o.o. u likvidaciji.
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).

U Zagrebu 17. studenog 2023.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnici : Polis d.o.o., Hrašće Turopoljsko, Pinturska ulica 17, H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, Bat Hrvatska d.o.o. po punom.

Broj zapisa: **9-3085f-d6e20**

Kontrolni broj: **063f8-e147f-0a335**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.