



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK
O
PRODAJI

Trgovački sud u Zagrebu po sucu toga suda Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku otvorenim nad stečajnim dužnikom PZ PETROVA GORA u stečaju, Gvozd, Križnoga puta 6, OIB: 69602856930, dana 7. listopada 2022.

z a k l j u č i o j e

- I.) U stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom PZ PETROVA GORA u stečaju, Gvozd, Križnoga puta 6, OIB: 69602856930, određuje se jedanaesto ročište za javnu dražbu radi prodaje nekretnina u vlasništvu i suvlasništvu stečajnog dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama kako slijedi:

Nekretnine (zemljište) sastoje se od:

1. z.k.ul. 590 k.o. Stipan (MBR333516) – sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 329/1 pašnjak 4.136 m²
- k.č. 500/4 oranica 4.690 m²
- k.č. 500/38 vinogradoranica 4.266 m²
- k.č. 574 livada 1.104 m²
- k.č. 577/1 oranica 9.484 m²
- k.č. 578 oranica 1.964 m²
- k.č. 587/1 pašnjak 428 m²
- k.č. 811/2 oranica 1.780 m²
- k.č. 811/7 oranica 9.589 m²
- k.č. 811/8 oranica 4.449 m²

Ukupno 41.890 m² – početna cijena 48.860,00 kn/6.484,84 €¹

2. z.k.ul. 69 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) – sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 810/1 oranica 694 m²

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- k.č. 876/3 livada 309 m²
- k.č. 980/2 pašnjak 766 m²
- k.č. 1099/2 oranica 1.000 m²
- k.č. 1099/7 oranica 629 m²
- k.č. 1142/1 oranica 1.316 m²
- k.č. 1146/1 pašnjak 2.582 m²
- k.č. 1404/7 pašnjak 15.289 m²
- k.č. 1404/18 šuma 191 m²
- k.č. 1474/32 šuma 7.197 m²
- k.č. 1474/199 šuma 9.686 m²
- k.č. 1474/229 šuma 12.664 m²

Ukupno 52.323 m² – početna cijena 61.030,00 kn/8.100,07 €¹

3. z.k.ul. 555 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) – sastoji se od katastarskih čestica

- k.č. 96/4 oranica 4.597 m²
- k.č. 126/11 oranica 7.355 m²
- k.č. 126/13 pašnjak 741 m²
- k.č. 126/36 šuma 6.122 m²
- k.č. 126/46 šuma 3.280 m²
- k.č. 126/59 livada 126 m²
- k.č. 1474/155 šuma 7.837 m²
- k.č. 1474/156 šuma 1.248 m²

Ukupno 31.306 m² – početna cijena 36.515,00 kn/4.846,37 €¹

4. z.k. 556 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) – sastoji se od katastarskih čestica

- k.č. 96/7 oranica 6.593 m²
- k.č. 126/6 oranica 5.327 m²

Ukupno 11.920 m² – početna cijena 13.903,00 kn/1.845,25 €¹

5. z.k.ul. 596 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) – sastoji se od katastarskih čestica

- k.č. 889/13 oranica 1.259 m²
- k.č. 889/24 oranica 2.410 m²
- k.č. 912/1 oranica 3.043 m²
- k.č. 1018/4 oranica 331 m²

Ukupno 7.043 m² – početna cijena 8.215,00 kn/1.090,32 €¹

6. z.k.ul. 640 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603)

- k.č. 68/50 šuma 14.721 m²
- k.č. 95/26 pašnjak 13.559 m²
- k.č. 126/58 livada 716 m²
- k.č. 229/18 oranica 191 m²

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Ukupno 29.187 m² – početna cijena 34.043,00 kn/4.518,28 €¹

7. z.k.ul. 684 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603)

- k.č. 106 pašnjak 5.877 m²
- k.č. 107 pašnjak 162 m²
- k.č. 126/25 livada 6.309 m²
- k.č. 145/1 oranica 2.813 m²
- k.č. 145/2 šuma 2.464 m²
- k.č. 148 pašnjak 2.000 m²
- k.č. 1474/122 pašnjak 13.297 m²
- k.č. 1474/140 šuma 514 m²
- k.č. 1474/161 šuma 5.294 m²
- k.č. 1474/181 šuma 15.609 m²

Ukupno 54.339 m² – početna cijena 63.381,00 kn/8.412,10 €¹

8. z.k.ul.657 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) – sastoji se od katastarskih čestica

- k.č. 96/31 pašnjak 2.557 m²
- k.č. 96/33 šuma 6.654 m²
- k.č. 96/35 pašnjak 1.248 m²
- k.č. 126/35 šuma 3.866 m²
- k.č. 126/52 šuma 2.651 m²

Ukupno 16.976 m² – početna cijena 19.801,00 kn/2.628,04 €¹

9. z.k.ul. 778 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) – sastoji se od katastarskih čestica

- k.č. 68/99 šuma 5.740 m²

Ukupno 5.740 m² – početna cijena 6.695,00 kn/888,58 €¹

10. z.k.ul. 849 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) – sastoji se od katastarskih čestica

- k.č. 981/2 livada 2.791 m²
- k.č. 1286/1 livada 1.205 m²
- k.č. 1380 pašnjak 2.388 m²
- k.č. 1388/8 oranica 2.313 m²
- k.č. 1388/12 oranica 3.913 m²
- k.č. 1474/36 oranica 4.240 m²
- k.č. 1474/42 oranica 1.208 m²
- k.č. 1474/55 oranica 4.755 m²
- k.č. 1474/101 oranica 1.806 m²
- k.č. 1474/102 oranica 9.161 m²
- k.č. 1474/129 oranica 791m² m²

Ukupno 34.571 – početna cijena 40.324,00 kn/5.351,91 €¹

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

11. z.k.ul. 857 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) – sastoji se od katastarskih čestica

- k.č. 1379 pašnjak 3.298 m²
- k.č. 1474/12 oranica 13.574 m²
- k.č. 1474/112 oranica 4.352 m²
- k.č. 1474/146 šuma 2.309 m²
- k.č. 1474/149 pašnjak 1.435 m²
- k.č. 1474/152 pašnjak 234 m²
- k.č. 1474/154 pašnjak 219 m²
- k.č. 1474/157 šuma 12.132 m²
- k.č. 1474/168 šuma 2.733 m²
- k.č. 1474/169 šuma 10.581 m²
- k.č. 1474/170 šuma 2.823 m²

Ukupno 53.690 m² – početna cijena 62.624,00 kn/8.311,63 €¹

12. zk.ul. 1517 k.o. Pješčanica (MBR 333557) sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. K60 kuća i dvorište 709m²
- k.č. 1232/24 šuma, pašnjak 15.178 m²
- k.č. 1232/25 pašnjak 331 m²
- k.č. 1325 voćnjak 529 m²
- k.č. 1326 voćnjak 3.010 m²
- k.č. 1327 voćnjak 115 m²
- k.č. 1328 voćnjak 104 m²
- k.č. 1339 oranica 410 m²
- k.č. 1466/2 šuma 1.392 m²
- k.č. 1468/3 oranica 1.964 m²
- k.č. 1468/4 oranica 3.543 m²
- k.č. 1468/5 oranica 2.849 m²
- k.č. 1468/7 oranica 5.330 m²
- k.č. 1471/2 livada 730 m²
- k.č. 1526/7 oranica 3.363 m²
- k.č. 1526/18 oranica 3.122 m²
- k.č. 1635 oranica 3.129 m²
- k.č. 11890/1 oranica 1.176 m²

UKUPNO 46.984 m² – početna cijena 54.802,00 kn/7.273,48 €¹

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Frankopanska 58, OIB: 94141384086, i to temeljem Sporazuma o založnopravnom osiguranju novčane tražbine od 21. prosinca 2009. godine, radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika prema dužniku po osnovu postojećih i budućih tražbina u ukupnom iznosu od 1,000.000,00 (slovima: milijunkuna) što predstavlja protuvrijednost iznosa od 137.741,05 EUR uz ugovorenu valutnu klauzulu na iznos u valuti EUR uvećano za ugovorene kamate, troškove i druga sporedna potraživanja.

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

II. NAČIN PRODAJE:

- Nekretnine iz točke I.) ovog rješenja prodavat će se u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom, kao cjelina.

Ročište za javnu dražbu održat će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u Zagrebu, Petrinjska 8, soba 44/II (DZ) dana:

8. studenog 2022. u 10,45 sati

Ročište će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

- I.) Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploči Trgovačkog suda u Zagrebu, na web stranici Visokog trgovačkog suda RH, u očevidniku nekretnina koji vodi Hrvatska gospodarska komora, a razlučni vjerovnici mogu ga objaviti i u jednom od javnih glasila.

16. UVJETI PRODAJE:

- 1.) Prodaju se nekretnine navedene u točki I.) ovog zaključka.
- 2.) Vrijednost nekretnina utvrđena je u iznosu kao pod točkom I.) ovog zaključka.
- 3.) Nekretnine iz točke I.) ovog zaključka prodavat će se na jedanaestom ročištu za javnu dražbu po početnoj cijeni koja je jednaka utvrđenoj vrijednosti nekretnina kao pod točkom I.) ovog zaključka i ispod te cijene ne mogu se prodati na ovom prvom ročištu, sukladno odredbi čl. 164. st. 6. Stečajnog zakona (NN 44/96 do 133/12: dalje SZ).
- 4.) Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnina snosi kupac.
- 5.) Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije dva dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplatile jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I.) ovog zaključka na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu pri Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. Zagreb broj HR9223900011300000460, poziv na broj 90113 i dokaz o tome predoče stečajnom sucu prije početka dražbe. Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć. Sudionicima dražbe koji ne uspiju u nadmetanju, jamčevina će se vratiti odmah nakon zaključenja javne dražbe. Na jamčevinu se ne obračunavaju kamate.
- 6.) Kupac je dužan uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od održane javne dražbe. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.
- 7.) Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Ukoliko bude više kupaca, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu (ali ne i nižu od one početne na ovom ročištu za prodaju) prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku.

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- 8.) U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te brisati prava i terete na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.
- 9.) Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.
- 10.) Prodaja se obavlja po načelu «viđeno-kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca.
- 11.) Razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d.

Obrazloženje

Ovaj je sud po prijedlogu stečajnog upravitelja, sukladno odredbi čl. 164. Stečajnog zakona (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12; dalje u tekstu SZ), donio rješenje o prodaji, proveo ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine i zaključak o utvrđenoj vrijednosti nekretnina, nakon što su iste procijenjene od strane Stalnog sudskog vještaka za poljoprivredu Alana Dožića, dipl.ing. iz Siska dana 15.02.2015. te odlučio kao u izreci ovog zaključka o prodaji, sukladno odredbama Ovršnog zakona (NN 112/12; 93/14), koje se odnose na prodaju nekretnina.

Prema čl. 164. St. 6. SZ, ako se nekretnina nije mogla prodati na drugom ročištu za prodaju po utvrđenoj vrijednosti na narednim ročištima može se prodati za nižu vrijednost koju zaključkom odredi stečajni sudac. O prodaji odlučuje stečajni sudac rješenjem protiv kojeg pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, a zaključkom o prodaji stečajni sudac utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje (čl. 164 stavci 3 i 4 SZ).

U Zagrebu, 7. listopada 2022.

SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

- dužnik
- stečajni upravitelj
- razlučni vjerovnik (CREDO BANKA)
- e-oglasna ploča

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **eb312-d7fb1**

Kontrolni broj: **0c807-c0f88-68cfa**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.