



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 11

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maja Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SAZOV d.o.o. u stečaju, OIB: 10789879721, Banova Jaruga, Banova Jaruga 130, dana 23. lipnja 2023.,

z a k l j u č i o j e

Nalaže se Financijskoj agenciji odmah prekinuti s postupkom provedbe elektroničke javne dražbe u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-1311/2019, a radi prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika SAZOV d.o.o. u stečaju, OIB: 10789879721, Banova Jaruga, Banova Jaruga 130, i to

na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Kutini, zemljišnoknjižni odjel Novska, i to k.č.br. 2497/12, poslovna zgrada, radionica, automehaničarska radionica, kompresornica i kotlovnica s nadstrešnicom za nadzemni spremnik ulja za loženje, nadstrešnica za rabljene autodijelove i ekonomsko dvorište Tomićke površine 2 jutra, 264 čhv, 12.459 m²., upisana u zk. ul. broj 270, k.o. Lipovljani, na kojoj je upisano razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367.

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22; 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. Sud je pravomoćnim rješenjem od 1. ožujka 2023. (list 360-362 spisa) odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I ovog zaključka. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, slijedom čega je primjenom odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona

(„Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16- Odluka USRH, 73/17 i 131/20; dalje: OZ), odlučeno kao u točki III ovog zaključka.

2. Vrijednost nekretnine prvotno je utvrđena je na ročištu održanom dana 27. ožujka 2023. na daljinu uz korištenje audio vizualnih uređaja u skladu s odredbom čl. 115. st. 3. Zakona o parničnom postupku Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14, 70/19 – dalje: ZPP) u vezi čl. 10. SZ-a, u skladu s procjenom vrijednosti nekretnine koju je obavilo društvo Centar Akcija d.o.o. i utvrdio da je tržišna vrijednost nekretnina 281.000,00 EUR, a nakon što se razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 na održanom ročištu suglasio s procijenjenom vrijednošću nekretnine. Stečajna upraviteljica kao zastupnica po zakonu dužnika nije imala primjedbi na navedenu procjenu niti predlagala izvršiti novu procjenu vrijednosti nekretnina. Tijekom postupka utvrđeno je da je nekretnina u ovršnom postupku ranije vođenom pri Općinskom sudu procijenjena na znatno viši iznos, konkretno na iznos od 6.290.000,00 kn (sada 834.826,46 EUR), dakle za iznos koji je gotovo 3 puta viši.
3. Odredbama čl. 24. st. 1., 2. i 5. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ br. 156/2014., 1/2019., 28/2021., 9/2023.; dalje: Pravilnik) propisano je da će Fina prekinuti postupak provedbe prodaje nekretnina i pokretnina ako od nadležnog tijela zaprimi odluku o prekidu postupka, a prekinuti postupak će se nastaviti kad Agencija zaprimi odluku nadležnog tijela o nastavku postupka. Prekidom postupka prestaju teći svi rokovi određeni za postupak provedbe prodaje nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom, a nastavkom prekinutog postupka rokovi koji su zbog prekida postupka prestali teći počinju teći iznova. Ako zaprimi odluku nadležnog tijela o nastavku prekinutog ili odgođenog postupka nakon početka elektroničke javne dražbe, Agencija će ponoviti objavu poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.
4. S obzirom da sud radi naknadno stečenih saznanja, nije mogao sa sigurnošću utvrditi je li procjena tržišne vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika izvršena na zakonit način, primjenom odredbe čl. 11. st. 3. SZ-a u vezi s odredbom čl. 24. Pravilnika odlučio je kao u izreci ovog zaključka.

Zagreb, 23. lipnja 2023.

Sutkinja:
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. FINA
2. Stečajni upravitelj
3. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3085a-083f8**

Kontrolni broj: **04ae5-1807d-e05ed**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA PRALJAK, 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.