



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

67. St-1148/20-5

REPUBLIKA HRVATSKA

Z A K L J U Č A K

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza ZATON GRAĐENJE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zelenjak 53, OIB: 38565545864, 1. prosinca 2020.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza ZATON GRAĐENJE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zelenjak 53, OIB: 38565545864, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni Pag, k.o. Kolan, zk. ul. 2562, , zk.č. br. 2906/554, pašnjak Gajac B zona, površine 8529m².

II. Na nekretnini iz točke I. upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- Pagus d.o.o., Čakovec, Stjepana Radića 1a.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 5.525.000,00 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 20.000,00 kn,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, odnosno primitka drugostupanjske odluke.

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 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno 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 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. OZ-a) 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 redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

V. Ostali uvjeti prodaje:

1. prema dostupnim podacima za predmetnu nekretninu, zemljište, nije bio izdan akt o građenju, te kao takvo ne predstavlja građevinsko zemljište pa stoga ne podliježe obračunu PDV-a kod isporuke, odnosno proizlazi kako predmetna nekretnina podliježe obvezi poreza 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 Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VII. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 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.

Sud je pravomoćnim rješenjem odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u 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 navedenog, točka III. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ).

Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnine koju je izradio Goran Lovrinov, stalni sudski vještak građevinske struke te ista iznosi 733.000,00 EUR, a u kunsjoj protuvrijednosti na dan podnošenja prijedloga

za prodaju, prema navodima stečajnog upravitelja, zaokruženo u iznosu od 5.525.000,00 kn. Podneskom od 27. studenoga 2020., razlučni vjerovnik se suglasio s prijedlogom da za utvrđivanje vrijednosti nekretnine posluži navedeni nalaz i mišljenje.

Stečajni upravitelj je u prijedlogu za prodaju naveo kako prema dostupnim podacima za predmetnu nekretninu, zemljište, nije bio izdan akt o građenju, te isto kao takvo ne predstavlja građevinsko zemljište pa stoga ne podliježe obračunu PDV-a kod isporuke, odnosno proizlazi kako predmetna nekretnina podliježe obvezi poreza na promet nekretnina

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.

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 1. prosinca 2020.

SUDAC:
Gordan Zubak

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. Pagus d.o.o. po pun. iz OD Kožul i Petrinović
3. e oglasna ploča

Broj zapisa: **1789b-3d17b**

Kontrolni broj: **0dd5f-e385d-d0feb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORDAN ZUBAK, 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.