



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II

67. St-176/14-96

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 dužnika ROBERT UGOSTITELJSTVO d.o.o. u stečaju, Velika Gorica, Slavka Kolara 25, OIB: 02977672740, 15. ožujka 2021.,

z a k l j u č i o j e

I. U stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom Stečajna masa iza dužnika ROBERT UGOSTITELJSTVO d.o.o. u stečaju, Velika Gorica, Slavka Kolara 25, OIB: 02977672740 (ranije: ROBERT UGOSTITELJSTVO d.o.o. u stečaju, Banova Jaruga, S Radića 35, OIB: 00478992365), određuje se ročište trinaestom usmenom javnom dražbom radi prodaje nekretnine upisane u z.k. ul. 379 k.o. Banova Jaruga, STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA, ZGRADA I DVORIŠTE U SELU površine 1445 m², Općinski sud u Kutini, zemljišnoknjižni odjel Kutina. Kao vlasnik nekretnine u zemljišnim knjigama upisano je društvo Robert ugostiteljstvo d.o.o. Početna cijena nekretnine je 40% od utvrđene vrijednosti i iznosi 297.120,00 kn

Na nekretnini iz točke I. izreke postoji razlučno pravo za korist vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, koja razlučna prava prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu

II. NAČIN PRODAJE:

Nekretnina iz točke I. ovog zaključka prodavat će se u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom. Ročište za prodaju trinaestom usmenom javnom dražbom održat će se u zgradi Trgovačkog suda u Zagrebu, soba 100 (ulična zgrada) 12. svibnja 2021. u 13,20 sati. Ročište će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

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

IV. UVJETI PRODAJE:

1. Prodaje se nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka.
2. Nekretnina **nije slobodna od osoba i stvari.**

3. Navedena nekretnina, opisana u točki I. izreke ovog zaključka, prodavat će se na trinaestom ročištu za javnu dražbu po početnoj cijeni kao u točki I. ovog zaključka i ispod te cijene ne može se prodati na ovom trinaestom ročištu, sukladno odredbi čl. 164 st. 6. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 25/12 i 133/12, dalje: SZ), koji se primjenjuje na temelju odredbe čl. 441. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje u tekstu SZ/15).
4. Ako se za to ispune zakonom propisani uvjeti kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina.
5. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije dva dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplatile jamčevinu u iznosu od 10 % vrijednosti nekretnine iz točke I. ovog zaključka na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu pri Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. Zagreb IBAN HR9223900011300000460 model 00 poziv na 176-14 uz naznaku nekretnine za koju je uplaćena jamčevina i dokaz o tome predoče sudu prije početka dražbe ili sudu prilože bankarsku garanciju bonitetne banke na prvi poziv za odgovarajući iznos osiguranja. Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć. Sudionicima dražbe koji ne uspiju u nadmetanju, jamčevina odnosno bankarska garancija će se vratiti odmah nakon zaključenja javne dražbe. Jamčevinu nisu dužni položiti razlučni vjerovnici kojima je to pravo upisano u zemljišnim knjigama. Na jamčevinu se ne obračunavaju kamate.
6. Kupac je dužan uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun sudskog depozita iz točke IV. 5. ovog zaključka. 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. Ako je kupac razlučni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, a ako iznosi više tada je dužan položiti razliku. Razlučni vjerovnik dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova iz čl. 170. SZ-a.
8. Nekretnina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Ako 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 iz točke IV. 5.
9. Osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnim knjigama ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako odmah po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete.
10. U rješenju o dosudi nekretnine, sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnim knjigama upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njihovom prodajom.
11. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.
12. Ako kupac radi plaćanja kupovnine treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju. U slučaju osiguranja kredita prijenosom vlasništva na nekretnini, sud će u rješenju o dosudi odrediti da će se u zemljišnim knjigama nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u

zemljišnim knjigama najprije upisati pravo vlasništva kupca, a zatim prijenos vlasništva na davatelja kredita uz zabilježbu da se prijenos obavlja radi osiguranja.

13. Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-301/12 od 19. srpnja 2012. istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom, koji je, potom, nastavljen radi naknadne diobe a stečajnu masu čini nekretnina koja je predmet ove prodaje. Rješenje o prodaji predmetne nekretnine doneseno je 7. travnja 2014.

Stečajni upravitelj predložio je, sukladno čl. 164. st. 1. SZ-a, da se nekretnina opisana u točki I. ovog zaključka, na kojoj postoji razlučno pravo, prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama. Početna cijena je određena u skladu sa izvršenom procjenom vrijednosti nekretnine po stalnom sudskom vještaku Dražena Markovića uz suglasnost razlučnog vjerovnika.

Prema čl. 164. st. 3. SZ-a o prodaji odlučuje sud rješenjem protiv kojeg pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, a prema stavku 3. istog članka stečajni sudac će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja, sud je na temelju ovlasti iz čl. 164. st. 3. SZ odredio početnu cijenu nekretnine kao u točki I. ovog zaključka te način i uvjete prodaje.

Prodaja nekretnine obaviti će se uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u izreci zaključka.

U Zagrebu 15. ožujka 2021.

SUDAC:
Gordan Zubak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1. stečajnom upravitelju,
2. RH, MF, PU po ŽDO Sisak
3. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb2f8-90ced**

Kontrolni broj: **0afc5-797a2-c2700**

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.