



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

46. St-2023/2017

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad dužnikom LIPIK d.o.o. u stečaju, OIB 90269589266, Zagreb, Horvaćanska cesta 19, 6. listopada 2020.,

z a k l j u č i o j e

I Predmet prodaje:

Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor zk.ul.br. 1184., k.o. Klokočevac, zk.č.br. 883, u naravi oranica Preseka u Preseki površine 1570 m²;

II Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:

Republike Hrvatske
Republike Hrvatske, Ministarstva financija i
Nizić Dominika, Zagreb, Remetinečka cesta 7a, OIB: 73342096504.

III Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 317.000,00 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 za nekretninu iznosi 2.000,00 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 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 od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi 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. 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 kupovinu.

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 i 1/19, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

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 od 7. rujna 2020. u stečajnom postupku odredio prodaju nekretnine opisane u točki I ovog zaključka, koja je u vlasništvu stečajnog dužnika.

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. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16- Odluka USRH i 73/17 dalje: OZ).

Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina koju je u prosincu 2019. godine izradila Snježana Vrdoljak dipl. ing. građ, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina (broj elaborata 59/2019 - list 109-121 spisa), i s kojom procjenom se na ročištu 26. lipnja 2020. suglasili razlučni vjerovnici Republika Hrvatska i Dominik Nizić (po punomoćniku).

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 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

Prema navodima stečajnog upravitelja sadržanim u podnesku od 2. rujna 2020., u konkretnom je slučaju riječ o nekretnini koja je prilikom isporuke oslobođena plaćanja poreza na dodanu vrijednost, budući da je riječ o građevinskom zemljištu za koje nije izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje (čl. 40. st. 1. toč. k u vezi s čl. 40. st. 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost – „Narodne novine“ broj: 73/13, 99/13, 14/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19; točka V zaključka).

Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja 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).

Zagreb, 6. listopada 2020.

Sutkinja:
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnici:
 - Dominik Nizić po punomoćniku ,
 - Republika Hrvatska, po ŽDO Zagreb
3. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **17899-961b9**

Kontrolni broj: **09d59-4c094-84413**

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.