



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

R E P U B L I K A H R V A T S K A

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza MARIB društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i usluge u stečaju, Zagreb, Majstora Radonje 12, OIB: 18656776090, (ranije: MARIB d.o.o., Karlovac, Zagrebačka 15E, OIB: 77477743854, MBS: 020041684), dana 31. siječnja 2025.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza MARIB društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i usluge u stečaju, Zagreb, Majstora Radonje 12, OIB: 18656776090, (ranije: MARIB d.o.o., Karlovac, Zagrebačka 15E, OIB: 77477743854, MBS: 020041684), upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac i to:

zk. ul. br. 34, k.o. Karlovac I:

kč.br. 802/10, ILOVAC	površine	2214 m2,
DVORIŠTE	površine	2214 m2,
UKUPNO:		2214 m2.

II. 1. Na nekretnini iz točke I. ovog zaključka prijenos prava vlasništva proveden je sa imena dužnika, radi osiguranja novčane tražbine, za korist vjerovnika Dragičević Davor, OIB: 07193301834, Koransko Šetalište 7, 47000 Karlovac.

2. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika Dragičević Davor, OIB: 07193301834, Koransko Šetalište 7, 47000 Karlovac.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 170.000,00 eura,
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 €.

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 1.350,00 eura,

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 odnosno u roku od 15 dana od dana dostave drugostupanjske odluke povodom žalbe protiv rješenja o dosudi, ukoliko ista bude podnesena,

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.st.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 redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća poreze i sve pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine 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 br. 156/2014, 1/2019, 28/2021, 9/2023; dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VII. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Uvidom u spis utvrđeno je kako slijedi:
 - rješenjem ovog suda posl. br. St-967/2012-14 od 18. siječnja 2013., pravomoćno s 4. lipnja 2013. otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom,
 - rješenjem ovog suda posl.br. St-967/2012-28 od 7. srpnja 2015. pravomoćno s 28. srpnja 2015. nastavljen je postupak radi naknadne diobe te je upisana stečajna masa,
 - predmet je od poslovnog broja St-967/2012 dobio novi poslovni broj St-1579/2015.
2. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 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.
3. Sud je rješenjem od 25. listopada 2023. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka.
4. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
5. Slijedom navedenog, točka II. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, dalje: OZ).
6. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Andrej Babić, dipl.ing.građ.
 - stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu. Procjena je objavljena na mrežnim stranicama E oglasna ploča suda dana 5.12.2024. godine.
7. Na ročištu radi utvrđivanja izjašnjenja oko prodajne cijene održanom 31. siječnja 2025. godine razlučni vjerovnik bio je suglasan sa procjenom nekretnine.
8. Nadalje, sud je odluku iz točke III. 2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke III. 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke III. 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke III. 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.
9. 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).
10. Točka VII zaključka temeljena je na odredbi članka 12. Stečajnog zakona.

11. Slijedom navedenoga, odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 31. siječnja 2025.

Sudac:
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

1. Ante Jukić, stečajni upravitelj
2. Dragičević Davor
3. Davor Palatinuš, odvjetnik

Broj zapisa: **9-30872-76715**

Kontrolni broj: **026af-5fea8-4f382**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.