



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

89. St-1523/19-80

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom HODALJ d.o.o. u stečaju, OIB: 09863811309, Gora (Grad Petrinja), Gora 182, 15. lipnja 2022.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

nekretnine stečajnog dužnika HODALJ d.o.o. u stečaju, OIB: 09863811309, Gora (Grad Petrinja), Gora 182, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel u Ivancu i to u:

zk.ul. 3978, k.o. Lepoglava, k.č.br. 669/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 52 m², k.č.br. 670/3 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 140 m², k.č.br. 670/4 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 8 m², k.č.br. 687/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 105 m², k.č.br. 688/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 34 m², k.č.br. 689/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 75 m², k.č.br. 690/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 92 m², k.č.br. 691/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 140 m², k.č.br. 692/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 86 m², k.č.br. 693/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 88 m², k.č.br. 694/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 82 m², k.č.br. 695/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 42 m², k.č.br. 696/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 140 m², k.č.br. 697/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 151 m², k.č.br. 698/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 111 m², k.č.br. 699/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 121 m², k.č.br. 700/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 143 m², k.č.br. 701/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 80 m², k.č.br. 702/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 100 m², k.č.br. 5356 Industrijska zgrada, Industrijsko dvorište Kutnica, površine 8945 m² (Industrijska zgrada, površine 1657 m², Industrijsko dvorište – Kutnica, površine 7288 m²), ukupno površine 10735 m²,

zk.ul. 4051 k.o. Lepoglava, k.č.br. 683/1 Poslovna zgrada br. 21 Varaždinska, Industrijska zgrada, Industrijska zgrada, Nadstrašnica i Dvorište Varaždinska, površine 12306 m² (Poslovna zgrada br. 21 Varaždinska, površine 208 m², Industrijska zgrada Varaždinska, površine 857 m², Industrijska zgrada Varaždinska, površine 613 m², Nadstrešnica Varaždinska, površine 636 m², Dvorište, Varaždinska, površine 9992 m²), ukupno površine 12306 m².

II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika EGORRA d.o.o., OIB: 06938193849, Varaždinska ulica 21, Lepoglava.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 5.450.000,00 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 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 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno od 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 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 kupovninu.

9. nekretnina nije slobodna od osoba niti od stvari (ugovor o zakupu).

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, 1/19, dalje: Pravilnik)

zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

Obrazloženje

1. Sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 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.
2. Sud je pravomoćnim rješenjem St-1523/19-75 i St-1523/19-76 od 9. svibnja 2022. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u točki I. ovog zaključka.
3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
4. 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 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ).
5. Vrijednost nekretnine utvrđena je sukladno procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine Međimurje investa d.o.o. rujan 2021. u ukupnom iznosu od 5.450.000,00 kn, a s kojim se suglasio i razlučni vjerovnik na skupštini vjerovnika održanoj 1. ožujka 2022.
6. 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.
7. 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 15. lipnja 2022.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnik Egora d.o.o. po punom.

Broj zapisa: **eb30d-b8444**

Kontrolni broj: **0ce98-7543f-79ef6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.