

Stečajna masa
iza NAUTICA HOTELI d.o.o. u stečaju
Zagreb, Božidara Magovca 48
OIB: 83725909881

Stečajni upravitelj
Ivan Kapor
Zagreb, Zadarska 77
OIB: 93902711585

Mob: 091/2540-273
e-mail: ivan.kapor@lawfirm.com.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
10 000 ZAGREB

Posl. br. 72. St-708/2020

PREDMET: prijedlog prodaje nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo

I) Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina kako slijedi:

- **zk.č.br. 1025/1** označeno kao „LIVADA LANIŠTE“ površine 3772 m², upisane u **zk.ul. 50143 k.o. Blato Novo**, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb.

Na predmetnoj nekretnini postoje slijedeća razlučna prava:

- Pod brojem **Z-67263/2007** (ustupljeno pod brojevima Z-11554/2019, Z-5778/2020, Z-17713/2020 i Z-19421/2020), založno pravo u iznosu od 11.605.000,00 EUR uvećano za sporedne tražbine, u korist razlučnog vjerovnika ARENA TOWER d.o.o., Zagreb, Branimirova 71 A, OIB: 49198891218;
- Pod brojem br. **Z-51196/2008**, prijenos prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine (fiducij) u iznosu od 9.450.000,00 EUR protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a uvećano za sporedne tražbine, u korist razlučnog vjerovnika N H R Grupa d.o.o. (sada Stečajna masa iza N H R Grupa d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB: 47484893327).

II) Procjembenim elaboratom tržišne vrijednosti nekretnine izrađenim od strane stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina Tihomir Begić, dipl.ing. od 16.03.2020. godine, utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od **20.980.000,00 kuna**.

III) S obzirom na navedeno, predlaže se stečajnom Sudu sukladno članku 247. Stečajnog zakona (N.N.br.71/15 i 104/17) donijeti:

- **Rješenje o prodaji nekretnine** stečajnog dužnika u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, te odrediti upis zabilješke predmetnog Rješenja o prodaji kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb.
- **Zaključak o prodaji nekretnine** stečajnog dužnika u stečajnom postupku kojim će se odrediti:
 - 1) način prodaje predmetne nekretnine čiju prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom,
 - 2) cijenu predmetnih nekretnina, čija utvrđena vrijednost iznosi **20.980.000,00 kuna**; na način da početna cijena (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati) iznosi:
 - i. -na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti, odnosno **15.735.000,00 kuna**,
 - ii. -na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, odnosno **10.490.000,00 kuna**,
 - iii. -na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno **5.245.000,00 kuna**,
 - iv. -na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi **1,00 kunu**,
 - 3) da 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, a najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe,
 - 4) da jamčevina iznosi **5%** utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno **1.049.000,00 kuna**;
 - 5) da dražbeni korak iznosi **20.000,00 kuna**,
 - 6) da rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku jamčevine i postignute cijene – iznosi **30 dana** od pravomoćnosti rješenja o dosudi,
 - 7) ukoliko kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od **30 dana** od dana pravomoćnosti Rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene,
 - 8) ostali uvjeti prodaje:
 - a. Kupac nekretnine plaća porezne obveze u skladu sa Zakonom.
 - b. Nekretnina stečajnog dužnika koja je predmet prodaje, te dokazi o vlasništvu nekretnine, mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika – Ivan Kapor iz Zagreba, Zadarska 77, Mob. 091/2540-273.
 - 9) nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji, na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (N.N.br.156/14 i 1/19), zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima, sukladno ovom zaključku.

IV) Ujedno se predlaže stečajnom Sudu donijeti zaključak prema kojem stečajni upravitelj nije dužan platiti predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, prije nego što je predmet prodaje unovčen, već da će po unovčenju predmeta prodaje platiti troškove provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Stečajna masa
iza NAUTICA HOTELI d.o.o u stečaju

U Zagrebu, 13.01.2021. godine