



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Ulica Milana Amruša 2/II

67. St-7491/15-143

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom DUBRAVA GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dubrava 132, OIB: 99390036462, 7. rujna 2021.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnine stečajnog dužnika DUBRAVA GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dubrava 132, OIB: 99390036462, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk. ul. 2758, k.o. Resnik, k.č.br. 3500/3 stambena poslovna zgrada br. 149 i dvorište, Ulica Dubrava površine 502m², k.č. br. 3500/7 dvorište, površine 298m², i to:

6. suvlasnički dio: 280/10000 etažno vlasništvo (E-6), trosobni stan na 1. katu, redni broj iz tabele udjela 6, oznake stana F1, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, hodnika, kupaonice, WC-a, i lođe, ukupne korisne površine od 77,81 čm,

90. suvlasnički dio: 26/10000 etažno vlasništvo (E-90), parkirališni prostor u podrumu -2 objekta, redni broj iz tabele udjela 90, oznake GPM32 ukupne površine 14,62 čm,

II. Na nekretninama iz točke I. upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- Jagode Đorđević, Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:

1.1. utvrđena vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk. ul. 2758, k.o. Resnik, k.č.br. 3500/3 stambena poslovna zgrada br. 149 i dvorište, Ulica Dubrava površine 502m², k.č. br. 3500/7 dvorište, površine 298m², i to: 6. suvlasnički dio: 280/10000 etažno vlasništvo (E-6), trosobni stan na 1. katu, redni broj iz tabele udjela 6, oznake stana F1, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje,

hodnika, kupaonice, WC-a, i lođe, ukupne korisne površine od 77,81 čm, iznosi 1.061.639,64 kn.

1.2. utvrđena vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk. ul. 2758, k.o. Resnik, k.č.br. 3500/3 stambena poslovna zgrada br. 149 i dvorište, Ulica Dubrava površine 502m², k.č. br. 3500/7 dvorište, površine 298m², i to: 90. suvlasnički dio: 26/10000 etažno vlasništvo (E-90), parkirališni prostor u podrumu -2 objekta, redni broj iz tabele udjela 90, oznake GPM32 ukupne površine 14,62 čm, iznosi 66.491,76 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 10.000,00 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.

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,
3. nekretnine nisu slobodne od stvari i osoba.

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 nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

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

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 odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u točki I. ovog zaključka.

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. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ).

Razlučni vjerovnici su se usuglasili s prijedlogom procjene vrijednosti nekretnina.

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.

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 7. rujna 2021.

SUDAC:
Gordan Zubak

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. e-oglasna ploča,
2. stečajni upravitelj,
3. Jagodi Đorđević osobno i po pun. Željku Županiću odvjetniku u Zagrebu, Kačićeva 9
4. RH, MF, PU po ŽDO Zagreb

Broj zapisa: **eb2ff-444d4**

Kontrolni broj: **03329-aab1c-93b81**

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.