



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

2 St-1786/2021-43

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom KUZ-PROM d.o.o. u stečaju, OIB 25903991241, Zagreb, Ulica Vile Velebita 1G, 27. svibnja 2022.

z a k l j u č i o j e

I. Rješenjem o prodaji poslovni broj St-1786/2021 od 5. svibnja 2022. određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika KUZ-PROM d.o.o. u stečaju, OIB 25903991241, Zagreb, Ulica Vile Velebita 1G, 5. svibnja 2022., uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišno knjižni odjel Vrbovec, u zk.ul.br. 7819, k. o. Preseka, i to:

kč.br. 730/1 kuća broj 50 i dvor u Ledini od 821 čhv

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnine kao iz st. I. ovog zaključka u iznosu od 93.000,00 kn.

III. Nekretnina navedena pod točkom I. nije opterećena razlučnim pravom ali je skupština vjerovnika održana 4. svibnja 2022. donijela odluku o prodaji te nekretnine putem FINE po početnoj cijeni od 93.000,00 kn.

IV. NAČIN PRODAJE

Nekretnine iz st. I. ovog zaključka, kao cjelina, prodavat će se elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (dalje Agencija).

V. UVJETI PRODAJE (čl. 98. Ovršnog zakona Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) :

1. prodaje se nekretnina navedene u st. I. ovog zaključka

2. ukupna utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 93.000,00 kn
3. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu 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
4. dražbeni korak za nekretnine iz ovog zaključka iznosi 1.000,00 kn
5. jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti
6. kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu; jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu za sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19 i 28/21; dalje: Pravilnik)
7. prikupljanje ponuda traje deset radnih dana; ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe; ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe; ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe (čl. 102. st. 3. OZ-a)
8. 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 (čl. 247. st. 7. SZ-a)
9. ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a)
10. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku od 60 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a)
11. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 60 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 će odrediti rok za polaganje kupovnine; sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećim dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 8. t. 3. OZ-a)
12. valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu (čl. 12. st. 4. i čl. 27. st. 2. Pravilnika).

VI. OSTALI UVJETI PRODAJE

1. kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina
2. nekretnina koja je predmet prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Ivanom Brebrić na broj telefona 091/3372803
3. prodaja se obavlja po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupaca

VII. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Agenciji, na obrascu propisanom Pravilnikom, zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VIII. Ovaj zaključak o prodaji objaviti će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča ovog suda.

Obrazloženje

1. 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.

2. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj gornji od 5. svibnja 2022. sud je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u st. I. ovog zaključka, sukladno odluci skupštine od 4. svibnja 2022.

3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je da zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnine utvrđena je na skupštini vjerovnika od 4. svibnja 2022. na iznos od 93.000,00 kn.

4. O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbi čl. 247. SZ-a i čl. 97., 98., 99., 102., 103., 106. OZ-a i čl. 20. st. 2. i 27. st 2. Pravilnika.

5. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a, te u smislu čl. 2. Pravilnika isti je nadležno tijelo koje Agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika slijedom čega je odlučeno kao pod t. VII. zaključka.

U Karlovcu 27. svibnja 2022.

Sudac
Suzana Ivanović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. e-Oglasna ploča
3. Spis

Broj zapisa: **eb30c-cb7ce**

Kontrolni broj: **0eef1-eb3ed-3ed12**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SUZANA IVANOVIĆ, 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.