



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Trg J.F.Kennedy 11

46. St-357/09

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku a nad dužnikom MODIBIT d.o.o. za uvoz i izvoz, marketing i zastupstvo, u stečaju, Samobor, Svete Ane 87, OIB: 51233290138, dana 19. lipnja 2024.,

z a k l j u č i o j e

I Predmet prodaje:

nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MODIBIT d.o.o. za uvoz i izvoz, marketing i zastupstvo, u stečaju, Samobor, Svete Ane 87, OIB: 51233290138, upisana kod Općinskog suda u Karlovcu z.k. odjela Ozalj:

u z.k.ul. 1391, k.o. Trg, zkčbr. čestice 2586/3 u naravi neplodno- park površine 545 m² i zkčbr. čestice 2586/4 u naravi neplodno-parkiralište površine 81 m².

II Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika:

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Karlovac.

III Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi nekretnina 5.008,00 EUR

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 nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR. Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

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 70,00 EUR

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 30 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 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. 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 oglašiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; 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 redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

9. stečajni upravitelj je u posjedu nekretnine, a nekretnina je slobodna od osoba, iako kako u naravi predstavlja slobodnu površinu, na površini se dnevno parkiraju vozila, međutim nitko nije u zakupu te nekretnine, niti ona zahtijeva kakvo održavanje.

V Ostali uvjeti prodaje:

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom. (Prema navodima stečajne upraviteljice stjecatelj nekretnine u času njenog unovčenja postati će obveznik poreza na promet nekretnina, odnosno stjecatelj je dužan podmiriti poreznu obvezu, a sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, i to čl. 40, st. 1, točka k) isporuka zemljišta oslobođena je plaćanja PDV-a).

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, 28/21 i 9/23, 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 mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; 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 od 16. listopada 2023. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I izreke 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, slijedom čega je primjenom odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16- Odluka USRH, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ), odlučeno kao u točki III ovog zaključka.
4. Vrijednost nekretnine utvrđena je na ročištu održanom dana 18. lipnja 2024. u skladu s nalazom i mišljenjem stalnog sudskog vještaka Nikole Anića, dipl.ing.građ sadržanom u procjemenom elaboratu od 28. veljače 2024. 2024., vodeći se time je razlučni vjerovnik bio suglasan s procijenjenom vrijednosti nekretnine.
5. Odluka iz točke IV.2. zaključka donesena je primjenom odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz točke IV.3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a. O visini jamčevine iz točke IV.4. ovog zaključka odlučeno je primjenom odredbe čl. 11. st. 2. Pravilnika, a o dražbenom koraku iz točke IV.5. primjenom odredbe 20. st. 2. Pravilnika. Odluke iz točaka IV. 6. i 7. donesene su primjenom odredaba čl. 98. st. 1. toč. 6. i čl. 106. st. 1. OZ-a, a odluka iz točke IV.9. na temelju odredbe čl. 98. st. 1. toč. 3. OZ-a.
6. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a), te u smislu odredbe čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka VI zaključka).

Zagreb, 19. lipnja 2024.

Sutkinja:
Maja Praljak

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. RH po ŽDO Velika Gorica

Broj zapisa: **9-30869-423b9**

Kontrolni broj: **009f1-c1942-75a51**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MAJA PRALJAK, 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.