



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

R E P U B L I K A H R V A T S K A

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Zagrebu po sucu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu, u stečajnom predmetu nad dužnikom EKOTEKS d.o.o.- u stečaju, Lučko, Puškarićeva 15, OIB: 75592937137, MBS: 080275144, dana 7. lipnja 2024.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnog dužnika EKOTEKS d.o.o.- u stečaju, Lučko, Puškarićeva 15, OIB: 75592937137, MBS: 080275144, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb i to:
- zk. ul. 6153 k.o. Remete, kat.čest. 3524/9, ORANICA, površine 54 m², kat.čest. 3524/10, površine 11 m², ukupno 65 m².

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

- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija
- B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Radnička cesta br. 41, Zagreb, preneseno na Agroburza d.o.o., OIB: 53425232703, Ksaverska cesta 16, 10000 Zagreb, preneseno na TRUSTY TRADE d.o.o., OIB: 56643927415, Šenoin put III 16, 10410 Velika Gorica.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 5.000,00 eura,
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 0,13 €

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 eura,

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 odnosno u roku od 15 dana od dana dostave drugostupanjske odluke povodom žalbe protiv rješenja o dosudi, ukoliko ista bude podnesena,

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.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (članak 103.st.6.OZ-a) 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.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća porez na promet nekretnina i sve pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine 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 br. 156/2014, 1/2019, 28/2021, 9/2023; 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 e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 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 rješenjem od 9. veljače 2024. - 122 odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane 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 II. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, dalje: OZ).
5. Ukazuje se kako je uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb, sud utvrdio kako je zk.ul. 6153 k.o. Remete, hipoteka koja je sa vjerovnika - B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Radnička cesta br. 41, Zagreb, preneseno na Agroburza d.o.o., OIB: 53425232703, Ksaverska cesta 16, 10000 Zagreb, preneseno na TRUSTY TRADE d.o.o., OIB: 56643927415, Šenoin put III 16, 10410 Velika Gorica, upisana kao hipoteka u sporednom ulošku, dok je glavni uložak zk.ul. 5997 k.o. Remete, kod istoga suda i isti ZK odjel.
6. Odredbom čl.157. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/19 i 128/22 - dalje ZZK-a)propisano je da će se sve promjene zajedničke hipoteke kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge upisat samo u glavnom ulošku, dok je stavkom 2 iste odredbe određeno da će upis promjene u glavnom ulošku vrijediti kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima. Ali djelomično ili potpuno brisanje zajedničke hipoteke, a i hipoteke u pojedinom sporednom ulošku, zabilježiti će se glede svih hipotekarnih predmeta i u svim sporednim ulošcima.
7. Nadalje, uvidom u zk.ul. br. 5997 k.o. Remete kao glavnom ulošku, a imajući u vidu prethodno navedenu odredbu čl. 157. st.1. ZZK, vidljivo je kako je tražbina prenesena na TRUSTY TRADE d.o.o.
8. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Tomislava Radman, dipl.ing.građ. - stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu. Procjena je objavljena na mrežnim stranicama E oglasna ploča suda dana 09.02.2024. godine (dostavljena u spis 18.10.2021.). Također je sud održao ročište radi utvrđivanja vrijednosti predmeta prodaje dana 24. travnja 2024. godine na kojem su vjerovnici raspravili procjenu stečajnog upravitelja te odlučili o početnoj vrijednosti po kojoj će se nekretnina prodavati na elektroničkoj javnoj dražbi.
9. Nadalje, sud je odluku iz točke III. 2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke III. 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke III. 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke III. 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.
10. 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).

11. Točka VII zaključka temeljena je na odredbi članka 12. Stečajnog zakona.
12. Slijedom navedenoga, odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 7. lipnja 2024.

Sudac:
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

1. Mirjana Zuzija, stečajni upravitelj
2. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
3. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
4. Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb
5. Agroburza d.o.o.
6. Ozren Pučar, odvjetnik
7. B2 KAPITAL d.o.o.
8. TRUSTY TRADE d.o.o.
9. Goran Vujanić, odvjetnik
10. Financijska agencija

Broj zapisa: **9-30868-c170e**

Kontrolni broj: **0a649-41b67-34967**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.