



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom predmetu nad dužnikom OTRANT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Delnička 8, OIB 15126736091, dana 4. veljače 2022. godine

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: zk. ul. br. 7177 k.o. Vrapče, i to:

- kat.čest. 1320/53, KUĆA BR. 8 I DVORIŠTE, DELNIČKA ULICA, površine 285 m2, KUĆA BR. 8, površine 86 m2, DVORIŠTE površine 199 m2

- kat.čest. 1320/88 DVORIŠTE, DELNIČKA ULICA, površine 31 m2
UKUPNO: 316m2.

1. Suvlasnički dio: 6070/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Poslovni prostor u podrumu površine 16,90 čm NKP (žuta boja), stan u potkrovlju, 1,5 sobni sa galerijom površine 66,30 NKP (zelena boja) sa stubištem i spremištem u prizemlju površine 3,85 čm NKP (zelena boja).

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

- Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg br. 9,

- centar banka d.d., OIB: 89296739230, Amruševa br. 6, Zagreb, sada Centar banka d.d. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 47A.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 860.000,00 kuna.

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 2.000,00 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.

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 ponuditelji 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,

3. nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

VI. 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.156/14, 1/2019; 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. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-5570/2016-14 od 17. studenoga 2016. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

2. Podneskom od 6. prosinca 2021. godine stečajni upravitelj predložio je zakazivanje ročišta za određivanjem vrijednosti nekretnine opisane u točki I izreke rješenja. U prilogu podneska dostavljena je procjena nekretnine od 26. studenoga 2021. koju je napravila Monika Galović Rolich, stalni sudski vještak za arhitekturu, graditeljstvo i procjene nekretnina.
3. Navedeni podnesak je sud cijenio kao prijedlog za prodajom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojoj je upisano razlučno pravo.
4. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, dalje: SZ) Rješenjem posl.br. St-5570/2016- 74 od 28. prosinca 2021. godine odredio prodaju nekretnine.
5. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
6. Slijedom navedenog, točka III. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 131/20; dalje: OZ).
7. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Monika Galović Rolich, a koja je dostavljena, nalazi se u spisu. Procjena je bila objavljena i na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda dana 28. prosinca 2021. godine.
8. 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. 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.
9. 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).
10. Točka VII zaključka temeljena je na odredbi članka 12. Stečajnog zakona.
11. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 4. veljače 2022.

Sudac:
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Zvonimir Bodrožić, stečajni upravitelj
2. Hrvatska banka za obnovu i razvitak
3. CENTAR BANKA d.d. u stečaju
4. Damir Mikić, stečajni upravitelj Centar banke d.d. u stečaju
5. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu

Broj zapisa: **eb305-b67ab**

Kontrolni broj: **07c70-51f14-9dc2e**

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.