



Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II (pp 432)

20. St-2489/17-47

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VITAS REKLAM društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, Sisak (Grad Sisak), Odra 99, OIB 53270445032, dana 25. rujna 2019.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika VITAS REKLAM društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, Sisak (Grad Sisak), Odra 99, OIB 53270445032, upisane u Općinski sud u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Sisak, zk.ul. 5020, k.o. Sisak Stari, zkč. 1211/1 (broj D.L. 79)- S.S. KRANJČEVIĆA površine 1218 m², DVORIŠTE površine 467 m², ZGRADA MJEŠ. UPORABE površine 751 m², odnosno ukupne površine 1218 m², i to:

Rbr. 12. suvlasnički dio: 148/2363 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), 1. Temeljem zapisnika broj Z-6020/2006/5020 prenosi se slijedeći upis: 148/2363 dijela čest.br. 1211/1 zgrada mješovite uporabe od 751 m² i dvorište od 467 m², u Ulici Silvija Strahimira Kranjčevića 11, s kojima je povezan posebni dio "16" - poslovni prostor na I. katu, koji se sastoji od poslovnog prostora, spremišta, predprostora i WC-a u ukupnoj površini od 129,90 m²

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:
-HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D. ZAGREB, PODRUŽNICA SISAK, SISAK, SILVIJA STRAHIMIRA KRANJČEVIĆA 11

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 885.800,00 kn.

II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnine navedene i opisane u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. UTVRĐENA (POČETNA) VRIJEDNOST NEKRETNINE iz toč. I. ovog zaključka iznosi **885.800,00 kn.**

1. Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ (tri četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ (jedne polovine) utvrđene vrijednosti nekretnine
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ (jedne četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn
- 2. 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.
- 3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine po sudskom vještaku.
- 4. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.
- 5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.
- 6. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.
- 7. 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 slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u istome odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

IV. OSTALI UVJETI PRODAJE:

1. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu uz nadoknadu troškova.

V. 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. 156/14,1/19, dalje: Pravilnik) Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

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

Obrazloženje

Sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15,104/17, dalje SZ), nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajući primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje od 11. srpnja 2019.godine o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako je ista navedena i opisana u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je postalo pravomoćno dana 30. srpnja 2019.godine.

Čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je, da sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, pa je slijedom citiranog riješeno kao u točki III i IV ovog zaključka.

Naime, vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo, a koji elaborat o procjeni se nalazi u ovosudnom spisu, te je vještak dao svoje usmeno očitovanje na ročištu radi određivanja vrijednosti nekretnine, a povodom primjedbe vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da utvrđena vrijednost predmetne nekretnine bude ujedno početna cijena za predmetnu nekretninu na elektroničkoj javnoj dražbi, sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a.

Razlučni vjerovnik HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D. ZAGREB, PODRUŽNICA SISAK, SISAK, SILVIJA STRAHIMIRA KRANJČEVIĆA 11, u ovosudni spis dostavio je pisano očitovanje, na način, da se očitovao da se utvrđena (početna) cijena odredi sukladno procjeni sudskog vještaka (list 180 spisa).

Sukladno čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a propisano je, da je stečajni upravitelj dužan unovčiti, odnosno naplatiti s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu, te navedeni, a u smislu čl. 3. Pravilnika predstavlja tijelo koje Financijskoj agenciji dostavlja Zahtjev za prodaju, kao i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

Slijedom svega prethodno iznesenog, na temelju citiranih zakonskih propisa, donesen je ovaj zaključak.

U Zagrebu, 25. rujna 2019.

S U D A C

LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. točka 7. SZ).

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA
4. razlučni vjerovnik ADDIKO BANK d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6

Broj zapisa: **1788e-5d0e1**

Kontrolni broj: **09daf-dcbf4-2ba11**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.