



Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg J.F.Kennedy 11

46. St-5/23

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maja Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HM-PATRIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679, dana 14. svibnja 2024.,

z a k l j u č i o j e

I Predmet prodaje:

nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika HM-PATRIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679, i to nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, zk.ul. 1258 k.o. Jakuševac, zk.č.br. 443 u naravi Tišinska ulica dvorište, kuća, Zagreb, Tišinska ulica 16, pomoćna zgrada, površine 581 m² i zk.č.br. 444 u naravi u selu livada površine 954 m², odnosno sveukupne površine 1535 m².

II Na navedenoj nekretnini upisana su razlučna prava za korist razlučnih vjerovnika:

- Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732
- Alu Planet d.o.o. za građevinu, Zagreb, Tšinska ulica 18, OIB 29543354042
- Ljekarne Mađerčić zdravstvena ustanova za ljekarničku djelatnost, Zagreb, Ulica grada Vukovara 226F/4
- Pezo Marko, Zagreb, V.Požarinje 3, OIB 57675053534
- Republika Hrvatska- Ministarstvo financija, Zagreb, OIB: 18683136487.

III Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 208.800,00 EUR (bez pripadajućih poreznih obveza)
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 1.350,00 EUR,
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 (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24), 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. nekretnina je slobodna od osoba, ali se na njoj nalaze određene stvari, konkretno manji ostaci željeza od skela, ostali nakon rušenja kuće, koja je i dalje zavedena u zemljišnim knjigama iako više ne postoji.

V Ostali uvjeti prodaje:

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se 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“ 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 11. travnja 2024. 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. 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: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ).
4. Vrijednost nekretnine utvrđena je na ročištu održanom dana 14. svibnja 2024., u skladu s nalazom i mišljenjem ovlaštenog sudskog vještaka Damira Milobarija iz Križevaca (list 3821-3849 spisa), a nakon što su se na ročištu svi razlučni vjerovnici iz točke II izreke ovog zaključka suglasili da se navedena vrijednost prihvati kao utvrđena vrijednost nekretnine.
5. 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.
6. 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).

Zagreb, 14. svibnja 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. razlučni vjerovnici:

- Privredna banka Zagreb d.d., po punomoćniku, odvjetnici Nikolina Fistrić Štefok
- Alu Planet d.o.o., po punomoćniku odvjetniku Tomislavu Grahovcu
- Ljekarne Mađerčić, po punomoćniku odvjetniku Tomislavu Grahovcu
- Pezo Marko, po punomoćniku odvjetniku Tomislavu Grahovcu
- RH po ŽDO Zagreb

Broj zapisa: **9-30867-9902d**

Kontrolni broj: **0c629-71e01-5f5a8**

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.