



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

18. St-97/12-104

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom P A B O d.o.o. u stečaju, Kraljevec na Sutli, Kraljevec na Sutli 59, OIB: 70592805770, 27. srpnja 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnog dužnika P A B O d.o.o. u stečaju, Kraljevec na Sutli, Kraljevec na Sutli 59, OIB: 70592805770, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Klanjec, i to u:
- zk. ul. 1240, k.o. 313645, Kraljevec, kč.br. 2078/5, u naravi DVORIŠTE, KUĆNI PROSTOR, površine 1302 m², 6. Suvlasnički dio: 4/8.

II. Na suvlasničkom dijelu nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka upisano je založno pravo za korist razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA – POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KRAPINA.

III. Način prodaje:

Prodaju suvlasničkog dijela nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 30.737,10 kn,
2. ovim zaključkom određuje se **ponovljena četvrta elektronička javna dražba** nekretnine opisane u točki I. izreke, koja nije prodana na prethodne četiri javne dražbe minimalna cijena (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati) na ponovljenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi 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 500,00 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 Financijske 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 će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

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 Davorom Peterom, Zagreb, Srebrnjak 84, OIB: 90695323330, razgledati predmetnu nekretninu i isprave vezane uz tu nekretninu.
3. nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju Davoru Peteri, Zagreb, Srebrnjak 84, OIB: 90695323330, dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14 i 1/19) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima u skladu s ovim zaključkom.

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

Obrazloženje

Odredbom čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, dalje: SZ) propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Prema odredbi čl. 247. st. 2. SZ-a, u rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako će zaključkom o prodaji sud utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Odredbe čl. 247. SZ-a se u konkretnom slučaju primjenjuju na temelju odredbe čl. 441. st. 2. SZ-a jer radnje prodaje i unovčenja suvlasničkog dijela predmetne nekretnine na kojem postoji razlučno pravo, nisu započele prije stupanja na snagu SZ-a, već nakon njegova stupanja na snagu 1. rujna 2015. (čl. 446. SZ). Navedeno nesporno proizlazi iz činjenice što je prijedlog za navedenog suvlasničkog dijela, stečajni upravitelj podnio 1. prosinca 2016. (dakle, nakon što je 1. rujna 2015. stupio na snagu SZ).

U skladu s odredbama čl. 247. st. 1. i 2. u vezi s odredbom čl. 441. st. 2. SZ-a, pravomoćnim rješenjem ovoga suda od 25. listopada 2017. određena je prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika P A B O d.o.o. u stečaju, Kraljevec na Sutli,

Kraljevec na Sutli 59, OIB: 70592805770, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Klanjec i to u zk. ul. 1240, k.o. 313645, Kraljevec, kč.br. 2078/5, u naravi DVORIŠTE, KUĆNI PROSTOR, površine 1302 m², 6. Suvlasnički dio: 4/8, koji dio je predmet prodaje (točka I. izreke ovog zaključka).

Na navedenom suvlasničkom dijelu predmetne nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisano je založno pravo za korist razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA – POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KRAPINA (točka II. izreke ovog zaključka).

Odluka iz točke III. izreke ovog zaključka temelji se na odredbi čl. 247. st. 4. SZ-a kojom je propisano kako prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

U konkretnom slučaju vrijednost nekretnine u iznosu od 30.737,10 kn (točka IV.1. izreke ovog zaključka) utvrđena je na temelju elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine iz studenoga 2015. godine izrađenog od strane ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo Tihomira Borića, dipl. ing. građ. (list 224-245 spisa).

Zaključkom ovog suda od 27. veljače 2018. određen je vrijednost, način i uvjeti prodaje u izreci opisane nekretnine. Prema izvješću Financijske agencije od 2. svibnja 2019. na četiri održane elektroničke javne dražbe nekretnina nije prodana. Odredbom čl. 2. st. 2. SZ-a propisano je kako se stečajni postupak provodi radi skupnog namirenja vjerovnika stečajnog dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima. Sukladno naprijed citiranom načelu SZ-a sud je dužan određivati unovčenje (prodaju) imovine sve dok postoje objektivni izgledi unovčenja. Stoga je početna cijena ove ponovljene četvrte elektroničke dražbe određena u visini zakonom propisane početne cijene četvrte elektroničke dražbe (čl. 247. st. 6. SZ-a).

Odluka iz točke IV.3. izreke ovog zaključka na odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, a odluka iz točke IV.4. izreke ovog zaključka temelji se na odredbi čl. 99. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ).

Odluka iz točke IV.5. izreke ovog zaključka temelji se na odredbi čl. 20. st. 2. podstavak 5. Pravilnika.

Odluke iz točke IV.6.-8. izreke ovog zaključka temelje se na odredbama čl. 98. st. 2. i 3., te čl. 103. st. 6. OZ-a.

Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a) pa u smislu odredbe čl. 2. t. 3. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi provedbe prodaje nekretnina stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom (točka VI. izreke ovog zaključka). Budući da je u međuvremenu stupio na snagu Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 1/19, dalje PID Pravilnika), novi zahtjev za prodaju nekretnine stečajni upravitelj dostavit će Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne

novine" broj 156/14 i 1/19, dalje, Pravilnik). Odluka iz točke VII. izreke ovog zaključka temelji se na odredbama čl. 12. SZ-a.

U Zagrebu 27. srpnja 2020.

Sudac
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl. 11. st. 9. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 44/1996, 161/1998, 29/1999, 129/2000, 123/2003, 197/2003, 187/2004, 82/2006, 116/2010, 25/2012, 133/2012, 45/2013)

Dna

- e-oglasa ploča suda uz objavu izvješća FINA-e od 2. svibnja 2019.
- razlučnom vjerovniku po nadležnom ŽDO
- stečajnom upravitelju putem e-komunikacije

Broj zapisa: **17897-ec161**

Kontrolni broj: **0091e-69364-b5974**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.