



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

48. St-1775/19-57

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK
O
PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza ALBULA DEI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Đorđićeva 6, OIB: 14390278194 dana 18. ožujka 2022.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

A)

- 1) Etaža 6., 179/10000 dijela zkč br. 3199, Stambena zgrada u ul.Pušina 6/A, Samobor sa 199 čm i dvorište sa 461 čm, ukupne površine 600 čm, povezano sa vlasništvom garaže PGM-6 u podrumu netto korisne površine 9,39 čm
- 2) Etaža 7., 187/10000 dijela zkč br. 3199, Stambena zgrada u ul.Pušina 6/A, Samobor sa 199 čm i dvorište sa 461 čm, ukupne površine 600 čm, povezano sa vlasništvom garaže PGM-7 u podrumu netto korisne površine 9,85 čm
- 3) Etaža 7., 187/10000 dijela zkč br. 3199, Stambena zgrada u ul.Pušina 6/A, Samobor sa 199 čm i dvorište sa 461 čm, ukupne površine 600 čm, povezano sa vlasništvom dvosobnog stana u prizemlju oznake S-2, netto korisne površine 40,87 čm

sve upisano u z.k.ul.br. 6579, k.o. 325171 Samobor,

II. Na nekretninama iz točke I. ovog rješenja prijenos prava vlasništva je proveden sa imena dužnika, radi osiguranja novčane tražbine, za korist vjerovnika: Gagulić Ivo, Zagreb, Milanovačka 3A, OIB 29169177851

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 678.000,00 kn.
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, sve do završetka elektroničke javne dražbe.

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. 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.

8. nekretnina je slobodna od osoba i stvari .

V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća sve poreze i pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine

2. nekretninu stečajnog dužnika koja je predmet prodaje, te dokaze o vlasništvu nekretnine mogu se razgledati svaki radni dan od 9,00 – 14,00 sati uz obavezan prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika Damir Šebetić, Zagreb, Đorđićeva 6, tel. 091-421-1060.

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, 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 te će se dostaviti i FINA-i koja provodi elektroničku javnu dražbu.

Obrazloženje

1. Prema odredbi članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona (N.N. br.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 odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Temeljem naprijed citirane odredbe članka 247. stavak 1. SZ-a, te stavka 2. istog članka, rješenjem ovog suda od 2. srpnja 2020., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč. I ovog zaključka.

3. Odredbom članka 247. stavak 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

4. Toč II. zaključka utemeljen je na odredbi članka 247. stavak 3. SZ-a i odredbi članka članka 97. stavak 1. do 5. Ovršnog zakona (N.N. 112/2012, 25/13 i 93/2014., dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnine (toč.IV.1. zaključka) utvrđena je od strane mag.ing.aedif. Gorana Korice, Zagreb, Rapska 468.

6. Toč. IV.2. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 5. i 6. SZ-a.

7. Toč. IV.3. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 7. SZ-a

8. Toč. IV.5. zaključka utemeljena je na odredbi članka 20. stavak 2. Pravilnika.

9. Toč. IV 7. zaključka utemeljena je na odredbi članka 98. stavak 3. OZ-a

10. Toč. V. ovog zaključka temelji se na odredbi čl. 81. OZ-a, a u svezi s čl. 19. i 20. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14).

11. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (članak 89. stavak 1. toč.9. SZ-a), te u smislu članka 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (toč. V. zaključka).

12. Toč.VI zaključka utemeljena je na odredbi članka 12. SZ-a.

U Zagrebu, 18. ožujka 2022.

SUDAC:

Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.19.st.7. SZ).

DNA:

- FINA
- Stečajni upravitelj
- Razlučni vjerovnik:
- Gagulić Ivo, Zagreb, Milanovačka 3A, OIB 29169177851
- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **eb308-1867a**

Kontrolni broj: **0ae75-5b4bc-40eff**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.