



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

Poslovni broj: 1 St-4867/2016-169

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SMOKING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Rabusova 13, OIB: 78644180553, 10. kolovoza 2022.

z a k l j u č i o j e

I Utvrđuje se vrijednost imovine stečajnog dužnika SMOKING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Rabusova 13, OIB: 78644180553, i to nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, kč.br. 7705/435, dvorište, Ulica Filipa Rabusa, poslovna zgrada broj 13, Ulica Filipa Rabusa, ukupne površine 475 m², i to posebni dijelovi:
- 8. suvlasnički dio: 1024/10000, etažno vlasništvo (E-7), stan za najam oznake STN 201, na prvom katu koji se sastoji od ulaza, kupaonice, kuhinje, spavaće sobe i dnevnog boravka sa blagovaonicom podne površine 41,83 m², u iznosu od 688.000,00 kn.

II Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodavana elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija, (daljnjem tekstu Agencija) (čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona – Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22, dalje: SZ). Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije, kojim Agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana (čl. 97. st. 5. OZ-a).

III Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona – Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje: OZ):

1. Prodaje se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, kč.br. 7705/435, dvorište, Ulica Filipa Rabusa, poslovna zgrada broj 13, Ulica Filipa Rabusa, ukupne površine 475 m², i to 8. suvlasnički dio: 1024/10000, etažno vlasništvo (E-7), stan za najam oznake STN 201, na prvom katu koji se sastoji od ulaza, kupaonice, kuhinje, spavaće sobe i dnevnog boravka sa

blagovaonicom podne površine 41,83 m², po ukupno utvrđenoj vrijednosti od 688.000,00 kn, te se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 516.000,00 kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 344.000,00 kn,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 172.000,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune (čl.247. st. 5. i 6. SZ-a).

2. Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist OPEGE d.o.o., Zagreb, Prolaz sestara Baković 1, OIB 16029174381.

3. Nekretnina je u posjedu stečajnog upravitelja.

IV Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe. Ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe (čl. 102. st. 3. OZ-a).

V Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (čl. 247. st. 7. SZ-a).

VI Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a).

VII Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I. ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19, dalje:Pravilnik).

VIII Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4 . OZ-a).

IX Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen (čl. 98. st. 3. OZ-a).

X Valjanom uplatom kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu (čl. 27. st. 2. Pravilnika).

XI Nekretnine koje su predmetom prodaje mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Zdravkom Mitakom, na broj telefona 091/2007-774

XII Na predmetne nekretnine plaća se porez na promet nekretnina u skladu sa zakonom, odnosno može doći do prijenosa porezne obveze poreza na dodanu vrijednost.

XIII Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

U Karlovcu, 10. kolovoza 2022.

Sudac:
Jadranka Mađeruh

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.

Dna:

1. Stečajni upravitelj Zdravko Mitak, Zagreb, uz podnesak razlučnog vjerovnika (list 1539) i napomenu na postupanje po čl. 89. st. 1. toč. 10. SZ-a
2. Porezna uprava Zagreb
3. e-Oglasna ploča
4. Razlučni vjerovnik OPEGE d.o.o. Zagreb
5. FINA, uz ZK izvadak za nekretnine i rješenje o prodaji od 22.4.2022.
6. spis

Broj zapisa: **eb310-08855**

Kontrolni broj: **0c648-77c95-9006f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JADRANKA MAĐERUH, 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.