



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

2 St-213/2020-949

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza TEMPO d.d. - u stečaju, OIB 44298008659, Zagreb, Miramarska 13 d, 4. studenoga 2022.

z a k l j u č i o j e

I. Rješenjem o prodaji poslovni broj St-213/20-934 od 6. rujna 2022. određena je prodaja nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza TEMPO d.d. - u stečaju, OIB 44298008659, Zagreb, Miramarska 13 d, ranije TEMPO d.d. Zagreb, J. Lončara 2 MBS 080040145, koju je dužnik stekao građenjem, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, i to:

- garaža u podrumu – u nacrtu oznake G37, podne površine 13,45 m² (netto korisne površine 10,09 m²) što predstavlja 18/10000 dijela prema cjelini zgrade zemljišta, a koja se nalazi u stambeno - poslovnoj zgradi izgrađenoj na k.č. 2273/6 k.o. Stenjevec, Zgrada Ante Topić Mimare 3, upisane u posjedovni list 4091 koji se vodi kod Republike Hrvatske, Grada Zagreba, Gradskog ureda za Katastar i geodetske poslove, katastarske općine Stenjevec, a koja zgrada je sagrađena na zemljištu upisanom u z.k. ul. 36576 k.o. Stenjevec kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz st. I. ovog zaključka u iznosu od 84.600,00 kn/ 11.228,35 EUR¹.

III. Nekretnina navedena pod točkom I. nije opterećena razlučnim pravom.

IV. NAČIN PRODAJE

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Nekretnina iz st. I. ovog zaključka prodavat će se elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (dalje Agencija).

V. UVJETI PRODAJE (čl. 98. Ovršnog zakona Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) :

1. prodaje se nekretnina navedena u st. I. ovog zaključka
2. ukupna utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 84.600,00 kn/ 11.228,35 EUR¹
3. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu 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
4. dražbeni korak za nekretnine iz ovog zaključka iznosi 1.000,00 kn
5. jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti
6. kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu; 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 za sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19 i 28/21; dalje: Pravilnik)
7. 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)
8. 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 (čl. 247. st. 7. SZ-a)
9. ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a)
10. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku od 60 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a)
11. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 60 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 nevažećim dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 8. t. 3. OZ-a)
12. valjanom uplatom jamčevine i 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. 12. st. 4. i čl. 27. st. 2. Pravilnika).

VI. OSTALI UVJETI PRODAJE

1. kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina
2. nekretnina koja je predmet prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Davorkom Huljev na broj telefona 01/6152555
3. prodaja se obavlja po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupaca

VII. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Agenciji, na obrascu propisanom Pravilnikom, zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VIII. Ovaj zaključak o prodaji objaviti će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča ovog suda.

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj: 71/15 i 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. U konkretnom slučaju skupština vjerovnika, koja je održana 4. studenoga 2021., donijela je odluku o prodaji predmetne imovine koja nije opterećena razlučnim pravom, pred Financijskom agencijom.

2. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj gornji od 17. veljače 2022. sud je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u t. 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. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene koja je izrađena od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Tomislava Radmana iz Quadriga projekta d.o.o. na iznos od 84.600,00 kn za nekretninu iz t. I.

4. O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbi čl. 247. SZ-a i čl. 97., 98., 99., 102., 103., 106. OZ-a i čl. 20. st. 2. i 27. st 2. Pravilnika.

5. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a, te u smislu čl. 2. Pravilnika isti je nadležno tijelo koje Agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaja nekretnina stečajnog dužnika slijedom čega je odlučeno kao pod t. VII. zaključka.

U Karlovcu 4. studenoga 2022.

Sudac
Suzana Ivanović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl. 11. st. 9. SZ-a).

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. e-Oglasna ploča
3. Spis

Broj zapisa: **eb314-50f38**

Kontrolni broj: **081c0-1db47-e77c7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SUZANA IVANOVIĆ, 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.