



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

48. St-6578/16-848

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK
O
PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom NIVA INŽENJERING d.o.o. – u stečaju iz Zagreba, Gradišćanska 34, OIB: 78742307417, MBS: 080017351, dana 12. rujna 2019. godine

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- a) Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u zk.ul.br. 3219 k.o. Zaprešić, z.k.č.br. 4313/5, ZGRADA MJEŠOVITE UPOTREBE BR. 14, 16, 18, 20, 22 I 24, ULICA MIHOVILA KRUŠLINA, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE, površine 7138 m², i to: 66. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-66), Parkirno garažno mjesto PMG. 35. u podrumu -1 zgrade M. Krušlina 14-24, neto korisne površine 7,85 m², u nacrtu označenu plavom bojom,
- b) Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u zk.ul.br. 3219 k.o. Zaprešić, z.k.č.br. 4313/5, ZGRADA MJEŠOVITE UPOTREBE BR. 14, 16, 18,20,22 124, ULICAMIHOVILA KRUŠLINA, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE, površine 7138 m², i to: 7. Suvlasnički dio: 7/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), Parkirno garažno mjesto PMG. 120. u podrumu -2 zgrade M. Krušlina 14-24, neto korisne površine 10,20 m², u nacrtu označenu plavom bojom,
- c) Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u zk.ul.br. 3219 k.o. Zaprešić, z.k.č.br. 4313/5, ZGRADA MJEŠOVITE UPOTREBE BR. 14, 16, 18,20,22 124, ULICA MIHOVILA KRUŠLINA, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE, površine 7138 m², i to: 12. Suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), Parkirno garažno mjesto PMG. 125. u podrumu -2 zgrade M. Krušlina 14-24, neto korisne površine 7,44 m², u nacrtu označenu plavom bojom,

- d) Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u zk.ul.br. 3219 k.o. Zaprešić, z.k.č.br. 4313/5, ZGRADA MJEŠOVITE UPOTREBE BR. 14, 16, 18,20,22 I 24, ULICA MIHOVILA KRUŠLINA, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE, površine 7138 m², i to: 14. Suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), Parkirno garažno mjesto PMG. 127. u podrumu -2 zgrade M. Krušlina 14-24, neto korisne površine 7,44 m², u nacrtu označenu plavom bojom,
- e) Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u zk.ul.br. 3219 k.o. Zaprešić, z.k.č.br. 4313/5, ZGRADA MJEŠOVITE UPOTREBE BR. 14, 16, 18, 20, 22 I 24, ULICA MIHOVILA KRUŠLINA, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE, površine 7138 m², i to: 15. Suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), Parkirno garažno mjesto PMG. 128. u podrumu -2 zgrade M. Krušlina 14-24, neto korisne površine 7,44 m², u nacrtu označenu plavom bojom,
- f) Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u zk.ul.br. 3219 k.o. Zaprešić, z.k.č.br. 4313/5, ZGRADA MJEŠOVITE UPOTREBE BR. 14, 16, 18,20,22 I 24, ULICA MIHOVILA KRUŠLINA, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE, površine 7138 m², i to: 17. Suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), Parkirno garažno mjesto PMG. 130. u podrumu -2 zgrade M. Krušlina 14-24, neto korisne površine 7,44 m², u nacrtu označenu plavom bojom,

Na nekretninama je upisano razlučno pravo za korist:

- ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. RIJEKA,JADRANSKI TRG
3 A, OIB: 23057039320

II. Način prodaje:

Prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

III. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnina:

- a) Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u zk.ul.br. 3219 k.o. Zaprešić, z.k.č.br. 4313/5, ZGRADA MJEŠOVITE UPOTREBE BR. 14, 16, 18, 20, 22 I 24, ULICA MIHOVILA KRUŠLINA, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE, površine 7138 m², i to: 66. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-66), Parkirno garažno mjesto PMG. 35. u podrumu -1 zgrade M. Krušlina 14-24, neto korisne površine 7,85 m², u nacrtu označenu plavom bojom, iznosi 17.900,00 kn
- b) Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u zk.ul.br. 3219 k.o. Zaprešić, z.k.č.br. 4313/5, ZGRADA MJEŠOVITE UPOTREBE BR. 14, 16, 18,20,22 I 24, ULICAMIHOVILA KRUŠLINA, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE, površine 7138 m², i to: 7. Suvlasnički dio: 7/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-

7), Parkirno garažno mjesto PMG. 120. u podrumu -2 zgrade M. Krušlina 14-24, neto korisne površine 10,20 m², u nacrtu označenu plavom bojom, iznosi20.700,00 kn

- c) Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u zk.ul.br. 3219 k.o. Zaprešić, z.k.č.br. 4313/5, ZGRADA MJEŠOVITE UPOTREBE BR. 14, 16, 18,20,22 I 24, ULICA MIHOVILA KRUŠLINA, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE, površine 7138 m², ito: 12. Suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), Parkirno garažno mjesto PMG. 125. u podrumu -2 zgrade M. Krušlina 14-24, neto korisne površine 7,44 m², u nacrtu označenu plavom bojom, iznosi 15.100,00 kn
- d) Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u zk.ul.br. 3219 k.o. Zaprešić, z.k.č.br. 4313/5, ZGRADA MJEŠOVITE UPOTREBE BR. 14, 16, 18,20,22 I 24, ULICA MIHOVILA KRUŠLINA, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE, površine 7138 m², i to: 14. Suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), Parkirno garažno mjesto PMG. 127. u podrumu -2 zgrade M. Krušlina 14-24, neto korisne površine 7,44 m², u nacrtu označenu plavom bojom, iznosi 15.100,00 kn
- e) Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u zk.ul.br. 3219 k.o. Zaprešić, z.k.č.br. 4313/5, ZGRADA MJEŠOVITE UPOTREBE BR. 14, 16, 18, 20, 22 I 24, ULICA MIHOVILA KRUŠLINA, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE, površine 7138 m², i to: 15. Suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), Parkirno garažno mjesto PMG. 128. u podrumu -2 zgrade M. Krušlina 14-24, neto korisne površine 7,44 m², u nacrtu označenu plavom bojom, iznosi 15.100,00 kn
- f) Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u zk.ul.br. 3219 k.o. Zaprešić, z.k.č.br. 4313/5, ZGRADA MJEŠOVITE UPOTREBE BR. 14, 16, 18,20,22 I 24, ULICA MIHOVILA KRUŠLINA, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE, površine 7138 m², i to: 17. Suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), Parkirno garažno mjesto PMG. 130. u podrumu -2 zgrade M. Krušlina 14-24, neto korisne površine 7,44 m², u nacrtu označenu plavom bojom, iznosi 15.100,00 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 koraci:
 - a) iznosi500,00 kn
 - b) iznosi500,00 kn
 - c) iznosi500,00 kn
 - d) iznosi500,00 kn
 - e) iznosi500,00 kn
 - f) iznosi500,00 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 Rajka Jagmarević, odvjetnica iz Zagreba, Jurja Dalmatica 7, tel. 098-356-366.

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

Prema odredbi članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona (N.N. br.71/15, 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.

Temeljem naprijed citirane odredbe članka 247. stavak 1. SZ-a, te stavka 2. istog članka, pravomoćnim rješenjem ovog suda od 12. listopada 2018., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog zaključka.

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

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).

Vrijednost nekretnine (toč.III.1. zaključka) utvrđena je temeljem nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka mr. Maria Čuture, dipl.ing. iz Zagreba

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

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

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

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

Toč. IV. 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).

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).

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

U Zagrebu, 12. rujna 2019.

SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

- FINA
- Stečajni upravitelj
- Razlučnim vjerovnicima:
- Općinskom sudu Novi Zagreb, z.k. odjel Zaprešić
- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **1788d-fd926**

Kontrolni broj: **0457c-7eab4-3b8ee**

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.