



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

89. St-4923/16-52

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom M.Z. TRGOGRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 79040847831, Zagreb, Vareška 6, 17. siječnja 2020.,

#### z a k l j u č i o   j e

I.      Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnog dužnika M.Z. TRGOGRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 79040847831, Zagreb, Vareška 6, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Stalna služba u Malom Lošinju i to u zk. ul. 3114 (E-1), k.o. Nerezine koja se sastoji od 2625/10000 dijela k.č.br. 165/3 kuća površine 412 m<sup>2</sup> i dvorište površine 379 m<sup>2</sup>, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom u podrumu zgrade, u diobenom elaboratu označen "P1" i plavom bojom, koji se sastoji od konobe, servisa, wc-a, kuhinje, blagovaonice, kotlovnice, studio apartmana 1, peglaonice, hodnika, kupaonice, stubišta i tri spremišta, ukupne površine 218,90 m<sup>2</sup> (NKP 218,90 m<sup>2</sup>) – pripadak poslovnom prostoru je vinski podrum u podrumu zgrade u diobenom popisu označen oznakom "2" i plavom bojom, površine 15,19 m<sup>2</sup> (NKP 15,19 m<sup>2</sup>) i spremište u podrumu zgrade u diobenom elaboratu označen oznakom "1" i plavom bojom, površine 5, 40 m<sup>2</sup> ( NKP 5,40 m<sup>2</sup>), sveukupne površine 239,49 m<sup>2</sup> (NKP 239,49 m<sup>2</sup>), koristovne vrijednosti 2625/10000,

II.      Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291.

III.     Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV.     Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.620.000,00 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,

4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,

5. dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,

7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,

8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno od primitka drugostupanjske odluke 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.

**Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (članak 103. stavak 6. Ovršnog zakona „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ) jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.**

9. nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

#### 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 razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu,

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj: 156/14, 1/19, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

#### Obrazloženje

Sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 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.

Sud je pravomoćnim rješenjem St-4923/16-45 od 3. rujna 2019. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. ovog zaključka.

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

Slijedom navedenog, točka III. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. OZ-a

Vrijednost nekretnine utvrđena je prema procjeni vrijednosti nekretnine izrađene od ovlaštenog sudskog vještaka Igora Laškarina ing. građ. Petračić-projekt d.o.o. (list 235-492 spisa), a s kojim se suglasio i razlučni vjerovnik (list 500-503 spisa).

Nadalje, sud je odluku iz točke IV. 2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke IV. 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke IV. 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke IV. 8. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a) te u smislu čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka VI. zaključka).

U Zagrebu 17. siječnja 2020.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnik: PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2

Broj zapisa: **17893-06ba5**

Kontrolni broj: **0a71d-3f162-d0768**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.