



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

18. St-1068/2019

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom nad dužnikom BONA FIDE LJ.D.I. d.o.o. u stečaju, OIB: 58192711584, Zagreb, Havidiceva ulica 16, 1. prosinca 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje je nekretnina stečajnog dužnika BONA FIDE LJ.D.I. d.o.o. u stečaju, upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u knjigu položenih ugovora, u poduložak 357167/zk. ul. br. 5006, k.o. Vrapče Novo, poslovni prostor lokal oznake L-5, površine 69,38 m², u zgradi Ulica Majke Terezije 6, sagrađenoj na čest. broj 1440/4.

II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika:

1. Kreditne banke Zagreb d.d., Zagreb sada Agram Banke d.d., Zagreb, pod rednim brojem 1.1.
2. Republike Hrvatske, pod rednim brojem 2.1. (još uvijek nije provedeno brisanje založnog prava navedenog vjerovnika po rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-3744/2019 od 22. listopada 2020.)

III. Način prodaje:
Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine iz točke I. izreke iznosi ukupno 534.000,00 kn (bez PDV-a),
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati),
 - na prvoj dražbi ispod 3/4 utvrđene vrijednosti,
 - na drugoj dražbi ispod 1/2 utvrđene vrijednosti,
 - na trećoj dražbi ispod 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 nekretnine,
5. dražbeni korak za nekretninu iznosi 2.000,00 kn,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac nekretnine je dužan položiti u roku od 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 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. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem 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 (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona) 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.

V. Ostali uvjeti prodaje:

1. kupac nekretnine plaća sva porezna i javna davanja koja terete nekretninu u skladu sa zakonom,
2. nekretnina je slobodna od osoba i stvari,
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz 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 i 1/19; 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 mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

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

Sud je pravomoćnim rješenjem od 14. listopada 2020. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. ovog zaključka.

Iako je rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-3744/2019 od 22. listopada 2020. (koje rješenje je sud pribavio po službenoj dužnosti na temelju uvida u e-spis), obustavljen postupak osiguranja određen rješenjem poslovni broj Ovr-3744/2019 od 5. prosinca 2019. te je naloženo Zemljišnoknjižnom odjelu toga suda naloženo brisanje uknjižbe založnog prava i zabilježbe ovršivosti tražbine Republike Hrvatske upisane pod brojem Z-60438/2019 na predmetnoj nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika,

iz izvotka iz zemljišnih knjiga (listovi 144-145 spisa) proizlazi da navedeno založno pravo upisano u teretovnici pod 2.1. još uvijek nije brisano.

Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je da zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjene (elaborata) izrađene po dipl.ing. Hrvoja Baliće od 29. svibnja 2019. prema kojem je ukupna tržišna vrijednost nekretnine procijenjena na iznos od 534.000,00 kn.

Slijedom navedenog, odluka iz točke III. zaključka donesena je sukladno odredbi čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ), odluka iz točke IV.2. zaključka sukladno odredbi čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz točke IV.3. sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, odluka iz točke IV.5. sukladno odredbi čl. 20. st. 2. Pravilnika, a odluka iz točke IV.7. sukladno odredbi čl. 98. st. 3. OZ-a.

Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja 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 1. prosinca 2020.

Sudac
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a)

DNA:

1. stečajnom upravitelju putem e-komunikacije
2. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **1789b-3a1bd**

Kontrolni broj: **0c1e0-fc933-e59ee**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.