



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

89. St-937/17-59

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom LUX HOTELI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Bijenik 20, OIB: 38691432367, 23. prosinca 2019.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnog dužnika LUX HOTELI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Bijenik 20, OIB: 38691432367, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to u:
 - zk. ul. br. 107543, k.o. Šestine, kčbr. 1759/11 šuma, površine 54 čhv, 194 m², k.čbr. 1760/2 vinograd Graberje u Graberju, 73 čhv, k.čbr. 1761/2 vinograd Graberje u Graberju, 159 čhv, k.čbr. 1762/1 oranica, 46 čhv, 16, m², ukupno površine 332 čhv, 359 m². Općinskog suda u Zadru i to u zk. ul. br. 2685 k.o. Diklo – kčbr. 1140/8, pašnjak, površine 807 m².

II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika Odvjetničko društvo Župić & partneri d.o.o., Radnička cesta 37b, Zagreb, OIB: 42524586447 i HADRIA d.o.o., Trg Loža 1, Novalja, OIB: 99530879287.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 358.227,00 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 2.000,00 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-937/17-55 od 23. listopada 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

Uz podnesak od 4. srpnja 2019. (list 120-121 spisa) stečajna upraviteljica je dostavila očitovanje Porezne uprave prema kojem ista nije nadležna utvrđivati vrijednost nekretnina, međutim, kako je uvidom u Informacijski sustav Porezne uprave aplikativni podsustav „Uvid u prosječne cijene“ utvrđeno da prosječna tržišna cijena poljoprivrednog zemljišta površine od 0-5000 m2 na području k.o. Mikulići i to područje navedene katastarske općine koja je u nadležnosti Porezne uprave, Ispostava Čnomerec, iznosi 300,00 kuna. Obzirom da opisana nekretnina prema zemljišno knjižnom opisu nakon pretvorbe čhv u m2 ima 1.194,09 m2,

ukoliko se uzme u obzir evidentirana vrijednost zemljišta, postoji mogućnost da se vrijednost nekretnine utvrdi u iznosu od 358.227,00 kuna, bez daljnjih troškova izrade procjene.

Razlučni vjerovnik HADRIA d.o.o., Trg Loža 1, Novalja, se na ročištu 26. rujna 2019. suglasio s iznosom utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine dok se razlučni vjerovnik Župić & partneri d.o.o., Radnička cesta 37b, Zagreb, u podnesku od 16. prosinca 2019. (list 151 spisa), očitovao da je suglasan s naprijed navedenom procijenjenom vrijednosti.

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 23. prosinca 2019.

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 vjerovnici: Odvjetničko društvo Župić & partneri d.o.o., Radnička cesta 37b, Zagreb, po punom. i HADRIA d.o.o., Trg Loža 1, Novalja po punom.

Broj zapisa: **17892-79e63**

Kontrolni broj: **097a6-26cda-954fd**

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.