



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

70. St-5857/2016

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Maji Jurovicki u stečajnom postupku u povodu prijedloga ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, zastupan po punomoćnicima iz OD Leko i partneri iz Zagreba, Domagojeva 18 za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom PRIMUS GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 24861037610 Samoborski Otok, Goriški 14, dana 6. srpnja 2020.

z a k l j u č i o j e

I Predmet prodaje

nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina: 335355 Remete, zk.ul. 22635, k.č.br.547/2, stambena zgrada br.1 A I dvorište, Gospočak,; stambena zgrada br. 1 A površine 132 m², dvorište površine 520 m²; sveukupne površine 652 m². U naravi radi se o samostojećoj nedovršenoj stambenoj zgradi.

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

Erste&steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava

III Način prodaje:

1. Prodaju nekretnine provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

2. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 2.240.000,00 kn.

3. Nekretnina se ne može prodati:

na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 1.680.000,00 kn,
na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 1.120.000,00 kn,
na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, odnosno ispod 560.000,00 kn,
na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 kn.

4. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

5. Stečajni dužnik je u sustavu PDV-a, kupac plaća PDV ili PPN u skladu sa Zakonom.

6. Prodajom nekretnine brišu se svi tereti na istima.

7. U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno u iznosu od 224.000,00 kn i podnijele prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Jamčevina se uplaćuje na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN: HR3323900011300028779. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može sudjelovati kao ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi bez polaganja jamčevine.

8. Sudioniku čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.

9. Dražbeni korak iznosi 5.000,00 kn

10. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN: HR3323900011300028779. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem odrediti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji

11. Nekretninu će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz toč. 10. ovog zaključka.

12. U rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na nekretnini te brisati tereti na nekretnini.

13. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, čime kupac stupa u posjed iste.

14. Ako kupac radi plaćanja kupovne cijene treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi te pošto kupovninu bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca, upisati i založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

15. Prodaja se provodi po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

16. Nekretnina stečajnog dužnika koja je predmet prodaje te dokaze o vlasništvu nekretnine mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika Nevenka Koroman, mobitel broj 098 917 1922 ili putem e-mail pošte: urednkoroman@gmail.com.

17. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom

postupku (NN broj 156/14, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

18. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

Prema 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 9. lipnja 2020. godine odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u toč. 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, toč. II zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1-5. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/13 i 93/2014. dalje OZ).

Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjembenog elaborata broj 2-19-2-5491 iz 2019. godine sačinjenom po procjenitelju Erste nekretnine d.o.o.

Nadalje, sud je odluku iz toč. IV. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5., 6. i 7. SZ-a i na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, kao i 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. toč. 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 (toč. IV. zaključka).

U Zagrebu, 6. srpnja 2020.

SUDAC
Maja Jurovicki

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten poseban pravni lijek (čl. 11. st. 9. Stečajnog zakona).

DNA:

- stečajni upravitelj
- razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, zastupan po OD Leko i partneri
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupano po ŽDO Velika Gorica,
- e-Oglasna ploča - 8 dana
- FINA, Regionalni centar Zagreb, Vrtni put 3
- kal 30 dana

Broj zapisa: **17897-5fa7b**

Kontrolni broj: **0b26b-279b4-4cf12**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA JUROVICKI, 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.