



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-280/2014-453

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad imovinom dužnika pojedinca Anka Rubelj, vl. obrta "RUBELJ GRILL" u stečaju, Zagreb, Dolac 2, OIB: 36740284586, dana 11. studenoga 2024. godine

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu dužnika pojedinca Anka Rubelj, vl. obrta "RUBELJ GRILL" u stečaju, Zagreb, Dolac 2, OIB: 36740284586, i to:

- upisane u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 3022, k.o. GRANEŠINA, br. zk. 2986/56, STAMBENOPOSLOVNA ZGRADA BR. 2 I 2 A, TESLIĆKA I DVORIŠTE, ukupne površine 751 m²,
 1. Rbr. 1 Suvlasnički dio: 3010/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Poslovni prostor P-1 u podrumu, ukupne površine 349,31 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno sivo
 2. Rbr. 3 Suvlasnički dio: 3485/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poslovni prostor P-3 u prizemlju, ukupne površine 404,46 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno zeleno.

Poslovni prostor (E-1) i poslovni prostor (E-3), u naravi predstavljaju jedinstvenu cjelinu, te se isti prodaju kao cjelina.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA (E-1, E-3) PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 980.000,00 EUR.

NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnina navedenih i opisanih u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA iz toč. I. ovog zaključka iznosi 980.000,00 EUR.

1. Nekretnina se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ (tri četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ (jedne polovine) utvrđene vrijednosti nekretnine
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ (jedne četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR.
- 2. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine.
- 3. Dražbeni korak iznosi 2.500,00 EUR.
- 4. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.
- 5. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.
Sve poreze koji se plaćaju s osnove prodane nekretnine snosi kupac.
- 6. 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 slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u istome odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

IV. OSTALI UVJETI PRODAJE:

- 1. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnom upraviteljicom razgledati predmetne nekretnine i dokumentaciju vezanu uz te nekretnine, uz nadoknadu troškova.

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

VI. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

- 1. Nekretnine opisane u točki I. Izreke ovog Zaključka čine stečajnu masu dužnika pojedinca Anka Rubelj, vl. obrta "RUBELJ GRILL" u stečaju, Zagreb, Dolac 2, OIB: 36740284586.
- 2. Na skupštini vjerovnika održanoj dana 15. listopada 2024. godine, vjerovnici su, odlučujući o načinu prodaje predmetnih nekretnina, sukladno čl. 107., st. 3 Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje SZ), donijeli odluku da se predmetne nekretnine prodaju putem javne dražbe u Fini, da utvrđena vrijednost na javnim dražbama bude iznos procijenjene vrijednosti predmetnih nekretnina po sudskom vještaku.

3. Slijedom iznesenog, a sukladno čl. 229., st. 2 SZ-a, stečajni upravitelj dužan je unovčiti imovinu stečajne mase u skladu s odlukama skupštine vjerovnika.
4. Sud je prethodno, a sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod posl. br. St-280/2014-441 od 15. listopada 2024. godine za nekretnine u vlasništvu dužnika pojedinca, a kako su iste navedene i opisane u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 2. studenoga 2024. godine.
5. Čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je, da sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje, pa je slijedom citiranog riješeno kao u točki III. i IV. ovog zaključka.
6. Naime, vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji procjembeni elaborat se nalazi u ovosudnom spisu (str. 4887 – 4912, 4939 - 4964 spisa) Nadalje, na skupštini vjerovnika, a radi donošenja odluke o načinu unovčenja nekretnina, vjerovnici su donijeli i odluku da utvrđena vrijednost na javnim dražba je ujedno procijenjena vrijednost predmetne nekretnine po sudskom vještaku, a kako je ista navedena u točki III. ovog Zaključka.
7. Sukladno čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a propisano je, da je stečajni upravitelj dužan unovčiti, odnosno naplatiti s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu, te navedeni, a u smislu čl. 3. Pravilnika predstavlja tijelo koje Financijskoj agenciji dostavlja Zahtjev za prodaju, kao i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.
8. Slijedom svega prethodno iznesenog, na temelju citiranih zakonskih propisa, donesen je ovaj zaključak.

U Zagrebu, 11. studenoga 2024.

S U D A C
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. točka 7. Stečajnog zakona).

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb

Broj zapisa: **9-3086e-f8e45**

Kontrolni broj: **0a9c3-0fec8-a9fd9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.