



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom predmetu nad dužnikom MIROTEKS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vlaška 61, OIB: 79507807332, dana 26. veljače 2020. godine,

z a k l j u č i o   j e

I.      Predmet prodaje:

- nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL DUBROVNIK, kat.čest. 485/24, ZGR. 2535, ZGRADA, ZGR. 2537, ZGRADA, upisana u zk.ul. 2731, k.o. GRUŽ, 147. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-147), Parkirališno mjesto u podrumu br. 63, ukupne površine 12,00 m<sup>2</sup>.

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

- ANTOAN KRALJ iz Cavtata, Kneza Domagoja 9, OIB: 17052855205  
- REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, 10000 Zagreb, OIB: 18683136487.

III.     Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV.     Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 117.000,00 kuna.
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 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 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. st.6. OZ-a) 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 ponuditelji prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća porez na promet nekretnina i sve pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine u skladu sa zakonom

2. zainteresirane osobe mogu razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Marojem Stjepovićem, 091/211-1181.

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (N.N.156/14, 1/2019; 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 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 5. lipnja 2019.g. pod posl.br. St-3597/2016-63 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, odluka je 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 temeljem elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina od 27.11.2017.g. od strane društva AEDIFICATOR d.o.o. iz Močića, stalnog sudskog vještaka Miroslava Bege, dipl.ing.građevine, a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu.

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).

Točka VII. zaključka temeljena je na odredbi članka 12. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 26. veljače 2020. godine

Sudac:  
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.19. st.7. SZ-a).

DNA:

1. Maroje Stjepović, stečajni upravitelj
2. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
3. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb
4. Antoan Kralj

Broj zapisa: **17894-5774d**

Kontrolni broj: **01b4b-ca3e1-2bab7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.