



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Trg J.F.Kennedy 11

46. St-1311/19

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maja Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SAZOV d.o.o. u stečaju, OIB: 10789879721, Banova Jaruga, Banova Jaruga 130, dana 28. ožujka 2023.,

z a k l j u č i o j e

I Predmet prodaje:

nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika SAZOV d.o.o. u stečaju, OIB: 10789879721, Banova Jaruga, Banova Jaruga 130, i to:

na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Kutini, zemljišnoknjižni odjel Novska, i to k.č.br. 2497/12 , poslovna zgrada, radionica, automehaničarska radionica, kompresornica i kotlovnica s nadstrešnicom za nadzemni spremnik ulja za loženje, nadstrešnica za rabljene autodijelove i ekonomsko dvorište Tomićke površine 2 jutra, 264 čhv, 12.459 m²., upisana u zk. ul. broj 270, k.o. Lipovljani.

II Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika:

B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367.

III Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi nekretnina 281.000,00 EUR/
2.117.194,50 HRK¹,

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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/ 0,13 EUR.
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 1.350,00 EUR/10.171,58 HRK²,
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 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 - „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20; 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. Nekretnina nije slobodna stvari budući da se u jednom dijelu nekretnine nalaze rezervni dijelovi od metala i plastike za koje stečajna upraviteljica objavljujem oglase na prikupljanje ponuda, ali do dana pisanja ovog zaključka nije stigla niti jedna ponuda. Nekretnina je duži niz godina u upotrebi, a u posljednje dvije godine nije rekonstruirana.

V Ostali uvjeti prodaje:

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom. (Prema navodima stečajne upraviteljice porezni tretman nekretnine je slijedeći: u slučaju da je kupac nekretnine pravna osoba koja je u sustavu PDV-a, porezna obveza prenosi se na kupca koji plaća PDV na temelju tzv. PPO fakture koju mu ispostavlja prodavatelj nekretnine (tuzemni prijenos porezne obveze); u slučaju da je kupac nekretnine pravna osoba koja nije u sustavu PDV-a isti plaća porez na promet nekretnina; u slučaju da je kupac nekretnine fizička osoba, isti plaća porez na promet nekretnina.

2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu.

² ¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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 i 28/21, 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

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22; 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.
2. Sud je pravomoćnim rješenjem od 1. ožujka 2023. (list 360-362 spisa) odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I ovog zaključka.
3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, slijedom čega je primjenom odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16- Odluka USRH, 73/17 i 131/20; dalje: OZ), odlučeno kao u točki III ovog zaključka.
4. Vrijednost nekretnine utvrđena je na ročištu održanom dana 27. ožujka 2023. na daljinu uz korištenje audio vizualnih uređaja u skladu s odredbom čl. 115. st. 3. Zakona o parničnom postupku Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14, 70/19 – dalje: ZPP) u vezi čl. 10. SZ-a, u skladu s procjenom vrijednosti nekretnine koju je obavilo društvo Centar Akcija d.o.o. i utvrdio da je tržišna vrijednost nekretnina 281.000,00 EUR, a nakon što se razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 na održanom ročištu suglasio s procijenjenom vrijednošću nekretnine.
5. Odluka iz točke IV.2. zaključka donesena je primjenom odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz točke IV.3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a. O visini jamčevine iz točke IV.4. ovog zaključka odlučeno je primjenom odredbe čl. 11. st. 2. Pravilnika, a o dražbenom koraku iz točke IV.5. primjenom odredbe 20. st. 2. Pravilnika. Odluke iz točaka IV. 6. i 7. donesene su primjenom odredaba čl. 98. st. 1. toč. 6. i čl. 106. st. 1. OZ-a, a odluka iz točke IV.9. na temelju odredbe čl. 98. st. 1. toč. 3. OZ-a.
6. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a), te u smislu odredbe čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji

dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka VI zaključka).

Zagreb, 28. ožujka 2023.

Sutkinja:
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.11. st.9. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, 2 po
punomoćniku Miroslav Lovrić odvjetniku u Zagrebu, e komunikacijom

Broj zapisa: **9-30856-d7d5a**

Kontrolni broj: **076ca-bf27e-7709d**

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