



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribarić, u stečajnom postupku nad dužnikom JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. – u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Dužice 28, OIB: 57303316329, MBS: 080435909, dana 8. listopada 2021. godine,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb:

zk.ul. 25301, kat.čest. 6095/274, k.o. Grad Zagreb:

-140. suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-140), u naravi sprema u podrumu -2, oznaka sprema S3, ukupne površine 1,96 m², u nacrtima označeno zelenom bojom.

-141. suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-141) u naravi sprema u podrumu -2, oznaka sprema S4, ukupne površine 2,90 m², u nacrtima označeno svj. plavom bojom

II. Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist:

CROATIA LLOYD d.d., OIB: 23508929264, Ulica grada Vukovara br. 62, Zagreb, sada CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I izreke iznosi 46.500,00 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 500,00 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 odnosno primitka drugostupanjske odluke, ukoliko je na rješenje o dosudi izjavljena žalba, 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 (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. - Ukoliko će kupac biti fizička osoba ili pravna osoba koja nije u sustavu PDV-a isti će na postignutu cijenu biti dužan platiti još 3% poreza na promet nekretnina sukladno članku Čl. 40. st.1. točka k) Zakona o PDV-u te članku 5., stavak 1 i 2 Zakona o porezu na promet nekretnina

- Ukoliko kupac bude porezni obveznik (u sustavu PDV-a), isti će na postignutu cijenu biti dužan platiti dodatnih 3% poreza na promet nekretnina prema Čl. 40. st.1. točka k) i članak 40., stavak 4. Zakona o PDV-u ili će se primijeniti prijenos porezne obveze sukladno Čl. 40. st.1. točka k) Zakona o PDV-u i Čl. 75. st. 3. točka c) odnosno kupac će u svojim poslovnim knjigama obračunati i obvezu za PDV i pretporez

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

3. Suvlasnički udio, opisan u točki I izreke, 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-140), u naravi prema oznake S3 i 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-141), u naravi prema oznake S4, prodaju se kao cjelina obzirom da se u naravi radi o dva spojena prostora koja čine jedno spremište.

- 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

1. 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.
2. Sud je pravomoćnim rješenjima, poslovnog broja St-973/2019-172 i St-973/2019-174, oba od 27. svibnja 2021. godine, 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.
4. Slijedom navedenog, točka 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).
5. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Lana Čengija, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja 12. kolovoza 2021., nalazi se u spisu, te je bila objavljena na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda dana 10. rujna 2021.
6. Zaključkom suda od 24. rujna 2021. godine, posl.br. St-973/2019-185, pozvan je razlučni vjerovnik očitovati se da li je suglasan sa dostavljenom procjenom vrijednosti nekretnine.
7. Podneskom od 30. rujna 2021. godine razlučni vjerovnik se očitovao kako je suglasan sa dostavljenom procjenom nekretnine te je predložio da se sukladno procjeni utvrdi vrijednost nekretnine.
8. 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.
9. 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).

10. Točka VII zaključka temeljena je na odredbi članka 12. Stečajnog zakona.
11. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 8. listopada 2021.

Sudac:
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Maroje Stjepović, stečajni upravitelj
2. CROATIA LLOYD d.d.
3. CROATIA OSIGURANJE d.d.
4. Josip Mađarić, odvjetnik
5. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
6. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
7. Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Broj zapisa: **eb300-87b06**

Kontrolni broj: **0a4f4-71541-a0b75**

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.