



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu po sucu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza INFORMATIČKI MEDIJI d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Hegedušićeva 10, OIB: 96166428153, (ranije: INFORMATIČKI MEDIJI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Južna 77, OIB: 81815296248), dana 22. prosinca 2020.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete i to:

- zk. ul. br. 767 k.o. Sesvete Novo, kč. br. 2447/1, Livadarski put, površine 728 m²
- zk. ul. 768 k.o. Sesvete Novo, kč. br. 2447/2, LIVADARSKI PUT, površine 776 m²
- zk. ul. 769 k.o. Sesvete Novo, kč. br. 2447/3, LIVADARSKI PUT, površine 790 m²

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

- GUMARA ČAVIĆ d.d., OIB: 87878590994, Zagreb, Ivanečka 1
- NLB INTERFINANZ A.G., OIB: 43668676136, CH-8002 ZURICH, Switzerland, Beethovenstrasse 48

III. Način prodaje:

Prodaju svih nekretnina iz točke I izreke provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena svih nekretnina

1. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 1.100.000,00 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 10.000,00 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 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. kupac plaća porez na promet nekretnina i sve pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine u skladu sa zakonom.
2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu. Kontakt telefon stečajnog upravitelja je 098/384-574.

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 25. veljače 2019. godine odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka.

Zaključkom o prodaji od 10. listopada 2019. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona.

Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 27. veljače 2020. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 825.000,00 kuna ponudio je JULIJAN NEVISTIĆ.

U stavku IV. toč. 6. zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Kako je dakle, u konkretnom slučaju postignuta cijena od 825.000,00 kn, kupac je dužan platiti kupovninu (razliku između jamčevine u iznosu od 110.000,00 kuna i postignute cijene u iznosu od 825.000,00 kn) u iznosu 715.000,00 kn.

Sukladno odredbi čl. 103.st.4. OZ-a doneseno je rješenje o dosudi dana 3. ožujka 2020., pravomoćno s danom 20.3.2020., a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10,55/13, 60/13 i 108/17).

Sud je rješenjem od 3. ožujka 2020. nekretninu dosudio Julijanu Nevistiću.

Međutim, isti nije uplatio kupoprodajnu cijenu u skladu s Rješenjem o dosudi od 3.3.2020. godine.

Rješenjem suda od 4. studenoga 2020. pravomoćno s danom 21.11.2020. , sud je na temelju odredbe čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona u vezi s čl. 247. SZ-a, dosudu od 3.3.2020. oglosio nevažećom obzirom da kupac Julijan Nevistić nije položilo kupovninu u određenom roku, što proizlazi iz podneska Financijske agencije od 22.10.2020..

S obzirom da nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, na kojoj postoji razlučno pravo nije prodana potrebno je odrediti prodaju.

Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

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 73/2017; dalje: OZ).

Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Ivane Brebrić, dipl.inž, građ., a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu, te je bila objavljena na mrežnim stranicama E oglasne ploče dana 31.1.2019. godine.

Nadalje, sud je odluku iz točke III.2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke III.3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke III.5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke III.7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

U dijelu poreza koji snosi kupac potrebno je napomenuti kako je stečajni upravitelj podneskom od 29.4.2019. godine naveo kako se radi o nekretninama koje nemaju odobrenje za gradnju, ali se nalaze u uređenoj poslovnoj zoni predviđenoj za građenje i prema odredbi članka 40. st. 1. točka k Zakona o porezu na dodanu vrijednost oslobođene su PDV-a pri isporuci zemljišta. Nastavno je stečajni upravitelj naveo kako u slučaju kada porezni obveznik koji je registru obveznika PDV-a isporučuje zemljište za koje nije izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje fizičkoj osobi ili drugom poreznom obvezniku, navedena

isporuka oslobođena je plaćanja PDV-a te je stjecatelj obvezan platiti porez na promet nekretnina od 3%.

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 22. prosinca 2020.

Sudac:
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Jerko Duško Suić, stečajni upravitelj
2. GUMARA ČAVIĆ d.d.
3. OD Orehovec, Vinter, Kiš, Šimunović, Zagreb
4. Davorka Huljev
5. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu

Broj zapisa: **eb2f5-0d975**

Kontrolni broj: **040d4-e9830-4b696**

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.