



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

48. St-930/23-24

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK
O
PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MG SERVIS d.o.o. – u stečaju Karlovac, Mala Švarča 155, OIB:72004884681, dana 7. prosinca 2023.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- a) kčbr. 1486 – Mala Švarča, Industrijska zgrada, površine 1404 m², upisano u z.k. u. 1819 k.o. 338648 Mala Švarča 1

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika:

- MOTOR GENERATOR DIJAGNOSTIKA d.o.o., Zagreb, Bijenik 35, OIB: 45619778457
- RH-MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA – PODRUČNI URED KARLOVAC, Karlovac, Pavla Vitezovića 1

- b) zk.ul. 1756, K. o. MALA ŠVARČA 1, kčbr. 1495, u naravi servisna cesta – put, 4033 m², suvlasnički dio 1/12

NAPOMENA:

Navedene nekretnine se prodaju na način da se kupcu nekretnine pod a) uvjetuje kupnja nekretnine pod b) za procijenjeni iznos od 5.289,90 € (15,74 €/m²).

II. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

III. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine:

- a) iznosi 611.000,00 €¹ / 4.603.579,50 kn

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 0,13 €¹ / 1,00 kn.

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

3. NAPOMENA: Utvrđena vrijednost nekretnine pod b) iznosi 5.289,90 €¹/39.856,75 kn i ne može se prodati za nižu vrijednost od utvrđene.

4. 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, sve do završetka elektroničke javne dražbe.

5. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti

6. dražbeni korak:

a) iznosi 1.327,23 €¹ /10.000,00 kn

7. 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

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.

9. nekretnina je slobodna od osoba i stvari .

IV. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća sve poreze i pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine

2. nekretninu stečajnog dužnika koja je predmet prodaje, te dokaze o vlasništvu nekretnine mogu se razgledati svaki radni dan od 9,00 – 14,00 sati uz obavezan prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika Matko Ljuban iz Zagreba, Hrvatskih iseljenika 3, broj telefona: 098/619-888.

V. 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, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VI. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te će se dostaviti i FINA-i koja provodi elektroničku javnu dražbu.

Obrazloženje

1. Prema odredbi članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona (N.N. br.71/15, 104/17 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. Temeljem naprijed citirane odredbe članka 247. stavak 1. SZ-a, te stavka 2. istog članka, rješenjem ovog suda od 9. studenog 2023., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I a) ovog zaključka.

3. Na Skupštini vjerovnika održanoj 5. rujna 2023. za nekretninu pod točkom I b) ovog zaključka, a na kojoj ne postoji razlučno pravo, utvrđena je vrijednost nekretnine sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu nekretnina Ivica Begića u iznosu 5.289,90 €¹ /39.856,75 kn, te se kupovina ove nekretnine uvjetuje budućem kupcu nekretnine kčbr. 1486 (Industrijska zgrada) za navedeni procijenjeni iznos 5.289,90 €¹ /39.856,75 kn (15,74€/m²) zajedno s nekretninom u izreci pod točkom I a), time da se nekretnina pod točkom I b) ne može prodati za niži iznos od utvrđene cijene.

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

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

5. Toč II. zaključka utemeljen je na odredbi članka 247. stavak 3. SZ-a i odredbi članka članka 97. stavak 1. do 5. Ovršnog zakona (N.N. 112/2012, 25/13 i 93/2014., dalje: OZ).

6. Vrijednost nekretnine (toč.III 1.a) zaključka) utvrđena je od strane sudskog vještaka Zdravka Grossa u iznosu od 611.000,00 €¹ /4.603.579,50 kn.

7. Toč. IV.2. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 5. i 6. SZ-a.

8. Toč. IV.3. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 7. SZ-a

9. Toč. IV.5. zaključka utemeljena je na odredbi članka 20. stavak 2. Pravilnika.

10. Toč. IV 7. zaključka utemeljena je na odredbi članka 98. stavak 3. OZ-a

11. Toč. V. ovog zaključka temelji se na odredbi čl. 81. OZ-a, a u svezi s čl. 19. i 20. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14).

12. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (članak 89. stavak 1. toč.9. SZ-a), te u smislu članka 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (toč. V. zaključka).

13. Toč.VI zaključka utemeljena je na odredbi članka 12. SZ-a.

U Zagrebu, 7. prosinca 2023.

SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

- FINA
- Razlučni vjerovnik
- Fiducijarni vlasnik
- Stečajni upravitelj
- e-Oglasna ploča

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-30860-bb766**

Kontrolni broj: **05581-75fd3-14f11**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.