



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

46. St-4842/2016

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad dužnikom GEOFOTO d.o.o. u stečaju, Buzinski prilaz 28, Zagreb, OIB: 69261912298, dana 26. siječnja 2022.,

z a k l j u č i o j e

- I Predmet prodaje:
nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb zk ul. 54, k.o. Buzin, kat. čest. 374/1, KUĆA, DVORIŠTE I VRT U BUZINU, BANI, površine 460 m² i to: Rbr. 4. suvlasnički dio: 4/5 i 1/5.
- II Na navedenoj nekretnini upisano je različno pravo za korist razlučnih vjerovnika:
- HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390
 - REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587
- kao i predbilježba založnog prava u korist društva
INKOP OBUĆA d.o.o. u stečaju, OIB: 51100142652, Bedekovčina, Ulica zagorske brigade 1, Poznanovec.
- III Način prodaje:
Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
- IV Cijena
1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 664.625,00 kn (u koji iznos je uključen PDV),
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 kuna,

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 i 73/17 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 i stvari, a stečajni upravitelj je u posjedu nekretnine.

V Ostali uvjeti prodaje:

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom.
2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu.

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 i 1/19, 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 i 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. Sud je pravomoćnim rješenjem od 29. lipnja 2020. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I izreke ovog zaključka.

2. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
3. Slijedom navedenog, točka III 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, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020; dalje: OZ).
4. Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina dipl. ing. građ. Anđelka Vujeva stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina od 15. siječnja 2019., kao i dopuna nalaza i mišljenja predana uz podneska od 1. veljače 2021., koje su sve uredno objavljene na e oglasnoj ploči suda. Dodaje se da je sudski vještak stečajnom upravitelju dostavio i dodatnu koja se sastoji samo od raščlanjivanje vrijednosti sa i bez PDV-a. S procjenom vrijednosti sa uključenim PDV-om se na ročištu održanom dana 14. travnja 2021. suglasio i razlučni vjerovnik Republika Hrvatska.
5. 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.7. na temelju odredbe čl. 98. st. 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 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, 26. siječnja 2022.

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
3. razlučni vjerovnici:
 - HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390
 - REPUBLIKA HRVATSKA, po ŽDO Zagreb

4. INKOP OBUĆA d.o.o. u stečaju
- 5.

Broj zapisa: **eb305-40cd8**

Kontrolni broj: **03fe7-66cc0-e8774**

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.