



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

67. St-889/13

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom MAGNUS d.o.o. u stečaju, Slunj, Čamerovac 184, OIB: 90103922896, 5. rujna 2023.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnoga dužnika MAGNUS d.o.o. u stečaju, Slunj, Čamerovac 184, OIB: 90103922896, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Slunj, u zk.ul.br. 43, k.č.br. 466, oranica dolina površine 2579 m², k.č.br. 467 oranica dolina površine 1942 m², k.č.br. 512/2 pašnjak dolina površine 2805 m², k.č.br. 514/1 pašnjak staro kućište površine 2244 m², k.č.br. 514/2 kuća br. 27 st. dvor i livada zidina površine 8873 m², k.č.br. 515/2 oranica zidina površine 9963 m², k.č.br. 516/1 oranica zidina površine 2651 m², k.č.br. 516/2 livada zidina površine 6104 m², k.č.br. 520 oranica dolina površine 996 m², k.č.br. 532/3 oranica dolina površine 1295 m², sveukupne površine 39452 m², sve u k.o. Blagaj,

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

- Centar banka d.d. u stečaju,
- Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave
- .

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 23.329,04 EUR/177.534,00 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 EUR/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 250,00 EUR/1.883,63 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 odnosno primitka drugostupanjske odluke,

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 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. stavak 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 ponuditelj prema redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

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,
3. nema podataka je li nekretnina slobodne od osoba i stvari.

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, 28/21, 9/23, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s 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 stečajnoga upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Sud je pravomoćnim rješenjem odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnoga dužnika opisanu u 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 III. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13 i 93/2014, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22, dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnine koju je izradio Darko Petračić, stalni sudski vještak za građevinarstvo.

6. 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.

7. 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).

U Zagrebu 5. rujna 2023.

SUDAC:
Gordan Zubak

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. RH, MF, PU po ŽDO Karlovac
4. Centar banka d.d. u stečaju