



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

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom predmetu nad dužnikom V.M. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jaruščica 9/I, OIB: 43088865001, dana 10. listopada 2019.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:
nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAPREŠIĆ i to:

A) zk.ul. 3484 k.o. JAKOVLJE:

- k. č. br. 2904, Livada kut, površine 437 čhv
- k. č. br. 2906, Livada kuti, površine 1 jutro i 23 čhv
- k. č. br. 2908/1, Livada Cvekov kut, površine 566 čhv
- k. č. br. 2908/2, Livada Cvekov kut, površine 369 čhv
- k. č. br. 2908/3, Livada Cvekov kut, površine 44 čhv
- k. č. br. 2909/2, Oranica Srbakovica u Gor. Lugu, površine 787 čhv
- k. č. br. 2911, Livada Srbakovica u Gor. Lugu, površine 1239 čhv
- k. č. br. 2912/1, Livada Srbakovica, površine 2 jutra i 227 čhv
- k. č. br. 2912/2, Livada Srbakovica, površine 196 čhv
- k. č. br. 2913/1, Livada Čez Desno, površine 1 jutro i 556 čhv
- k. č. br. 2913/2, Livada Čez Desno, površine 210 čhv
- k. č. br. 2915, Livada Čez Desno, površine 481 čhv
- k. č. br. 2916, Livada Čez Desno, površine 482 čhv,
sveukupne površine 4 jutra, 5617 čhv.

B) zk.ul. 1652 k.o. JAKOVLJE

- kat.čest.br. 2905; Livada pri Krapini, ukupne površine 1055 čhv,

C) zk.ul. 2587 k.o. JAKOVLJE

- kat.čest.br. 2914; Livada Čez Dešno, ukupne površine 960 čhv,

D) zk.ul. 628 k.o. JAKOVLJE

- kat.čest. 2909/1, LIVADA SRBAKOVINA U GOR. LUGU, ukupne površine 608 čhv,

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

1. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587
2. OPĆINA JAKOVLJE, OIB: 20054872799, JAKOVLJE, A. SIXTA 2

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 673.941,86 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 različni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijebaj 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 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 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 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 098/1841-745.

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 ovrši na nekretnini.

Sud je pravomoćnim rješenjima od 19. prosinca 2018. i 25. veljače 2019. godine odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka.

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

U dijelu poreza koji snosi kupac potrebno je napomenuti kako se radi o nekretnini koja nije građevinsko zemljište te kako u skladu s podneskom stečajnog upravitelja 8.5.2019. i Mišljenjem Porezne uprave od 18. travnja 2019. godine, Klasa: 410-01/2019-001/871, Ur.broj: 513-07-01/19-2, proizlaze dvije moguće situacije:

1. ukoliko je kupac fizička osoba-građanin li drugi porezni obveznik koja nije u sustavu odnosno nije obveznik Poreza na dodanu vrijednost (PDV), tada se obračunava i plaća Porez na promet nekretnina koju plaća stjecatelj-kupac, a što prema važećem Zakonu o porezu na promet nekretnina porezna iznosi 3 %
2. ukoliko je kupac drugi porezni obveznik pravna ili fizička osoba koja je u sustavu odnosno obveznik je Poreza na dodanu vrijednost (PDV), tada dolazi do prava na izbor:
 - A) način da se obračunava tuzemni prijenos porezne obveze po članku 75. stavak 3 točka c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost ili
 - B) sukladno članku 40. stavak 1. točka k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost predmetno zemljište oslobođeno je plaćanja PDV-a, ali tada kupac –stjecatelj plaća Porez na promet nekretnina po stopi koja sada iznosi 3%.

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 Mladena Ožić, dipl.ing.arh., a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu, te je bila objavljena na mrežnim stranicama E oglasne ploče dana 20.12.2018. 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.

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 10. listopada 2019.

Stečajni sudac:
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Martin Lukin, stečajni upravitelj
2. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
3. Općina Jakovlje, OIB: 20054872799, Jakovlje, A. Sixta 2

Broj zapisa: **1788e-c893d**

Kontrolni broj: **05f99-1df74-d08f8**

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.