



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

87. St-987/2020

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o., OIB 45598933980, Zagreb, Đorđićeva 3B, 29. lipnja 2022.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, i to u:

-zk.ul. 2018 k.o. Vrbovec 1, kč.br. 392, u naravi Križevačka, izgrađeno zemljište, gospodarsko dvorište, zgrada mješovite uporabe i zgrada mješovite uporabe, ukupne površine 2389 m²,

1. suvlasnički dio 14634/20000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

I Etaža-Podrum

Podrumski prostor ukupne površine od 175,18 m², koji se sastoji od: ulaza sa 10,20 m², garaže sa 43,56 m², skladišta sa 51,00 m², sanitarnog čvora sa 9,24 m², skladišta sa 49,98 m², stepenica-prizemlje sa 11,20 m².

II Etaža-Prizemlje

Stambeno poslovni prostor u prizemlju zgrade ukupne površine od 135,76 m², koji se sastoji od: poslovnog prostora sa 49,98 m², predprostora sa 4,20 m², predsoblja sa 8,40 m², boravka sa 29,55 m², sobe sa 9,24 m², kuhinje sa 6,16 m², ostave sa 3,08 m³, sanitarnog čvora sa 2,70 m², terase sa 12,25 m², stepenica-kat sa 10,20 m².

III Etaža-Kat

Stambeni prostor u katu zgrade ukupne površine od 121,98 m², koji se sastoji od: boravka sa 33,04 m², sobe sa 19,60 m², balkona sa 0,68 m², sobe sa 15,40 m², garderobe sa 6,10 m², kupaonice sa 6,76 m², WC-a sa 2,34 m², kuhinje sa 10,12 m², ostave sa 3,08 m², sobe sa 8,96 m², sobe sa 7,28 m², balkona sa 0,50 m², sobe sa 8,12 m²

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

- B2 Kapital d.o.o., KBK Company d.o.o. i Komunalac d.o.o.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.158.000,00 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 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 30 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 30 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) 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.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnine plaća porez na promet nekretnina,
2. nekretnina nije slobodna od osoba i stvari,
3. 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, 1/19 i 28/21; 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. Sukladno 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.

2. Sud je pravomoćnim rješenjem od 9. ožujka 2022. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih 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. Vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju nalaza i mišljenja Alfreda Bernta, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo.

4. Slijedom navedenog, odluka iz točke III. zaključka donesena je sukladno odredbi čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ), odluka iz točke IV.2. zaključka sukladno odredbi čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz točke IV.3. sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, odluka iz točke IV.5. sukladno odredbi čl. 20. st. 2. Pravilnika, a odluka iz točke IV.7. sukladno odredbi čl. 98. st. 3. OZ-a.

5. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja 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, 29. lipnja 2022.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a)

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb30e-34e3e**

Kontrolni broj: **07d76-cc94c-b36de**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.