



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

18. St-1006/2018

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad imovinom dužnika pokojnog SLAVKA KOLIĆA iz Petrinje, vlasnika obrta GRADNJA KOLIĆ, OIB 733361890729, Petrinja, 6. kolovoza 55, 2. rujna 2021.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje je nekretnina stečajnog dužnika (imovina dužnika pokojnog SLAVKA KOLIĆA iz Petrinje, vlasnika obrta GRADNJA KOLIĆ, OIB 733361890729), upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja u zk uložak 5492, k.o. Petrinja, k.č.br. 4701/1, Ulica Mate Božičevića, Kuća Ulica Mate Božičevića 113 m², zgrada Mate Božičevića 219 m², dvorište Ulica Mate Božičevića 500 m², oranica Ulica Mate Božičevića 538 m², ukupne površine 1370 m².

II. Na nekretnini iz točke I. upisan je razlučno pravo u korist vjerovnika:
- Republika Hrvatska - Ministarstvo financija,
(te su upisane i služnosti u korist Hrvatska elektroprivreda d.o.o. i Privreda d.o.o.).

III. Način prodaje:
Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 919.125,56 kn,
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu 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 nekretnine,
5. dražbeni korak za nekretninu iznosi 2.000,00 kn,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac nekretnine 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) 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 sva porezna i druga javna davanja koja terete nekretninu u skladu sa zakonom,

2. nekretnina nije slobodna od osoba i stvari,

3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati nekretninu i dokumentaciju vezanu uz 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 s podacima sukladno ovom zaključku.

VII. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

VIII. Nalaže se Financijskoj agenciji nakon primitka zahtjeva za prodaju nekretnine stečajnog upravitelja Vatroslava Plejića koji će bit podnesen na temelju ovog zaključka o prodaji poslovni broj St-1006/2018 od 2. rujna 2021. postupiti po njemu u roku od osam dana od dana primitka tog zahtjeva.

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.

2. Sud je pravomoćnim rješenjem od 7. lipnja 2021. ispravljenim rješenjem od 8. lipnja 2021. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. ovog zaključka.

3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je da zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnine je utvrđena na temelju podataka o prosječnoj tržišnoj cijeni nekretnina Ministarstva financija, Porezne uprave koji je ujedno razlučni vjerovnik iz kojih slijedi da prosječna tržišna cijena stambenog objekta (kuća) za k.o. Petrinja u kolovozu 2021./m2, za ulicu Mate Božičevića iznosi 2.685,22 kn, prosječna tržišna cijena zemljišta unutar građevinske zone za k.o. Petrinja u m2/m2, kolovozu 2021. za površinu 0 do 1.000,00 iznosi 53,07 kn, prosječna tržišna cijena zemljišta izvan građevinske zone za k.o. Petrinja u m2 /m2. u kolovozu 2021. za površinu 0 do 5.000,00 iznosi 2,04 kn pa za ovu nekretninu iznosi ukupno 919.125,56 kn. Razlučni vjerovnik nije se protivio procjeni.

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 upravitelj je 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).

6. Iz odredaba čl. 9. u vezi s odredbom čl. 40. Pravilnika proizlazi da će Financijska agencija pozvati ovrhovoditelja na uplatu predujma za troškove provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom te da je upravo ovrhovoditelj obveznik plaćanja tog predujma. Naime, stečajni dužnik ili stečajni upravitelj u ime i za račun stečajnog dužnika, nisu ovrhovoditelji. Stečajni postupak je generalna ovrha pa stečajni dužnik može imati isključivo status ovršenika, a ne i status ovrhovoditelja. Zbog toga stečajni dužnik ili stečajni upravitelj u ime i za račun stečajnog dužnika nisu obveznici plaćanja predujma pa niti ne mogu biti pozvani na njegovo plaćanje. Prodaja u stečajnom postupku ne može se uvjetovati uplatom predujma, budući da se radi o zakonskoj obvezi unovčenja nekretnine (stečajne mase), a ne o slobodnom raspolaganju ovrhovoditelja. Troškovi unovčenja predmeta prodaje namirit će se iz postignute kupovnine, a sve sukladno odredbama SZ-a koji je u ovom slučaju *lex specialis*.

7. Slijedom navedenog, na temelju odredaba čl. 247. SZ-a u vezi čl. 18. SZ-a te odredaba čl. 9. u vezi s odredbom čl. 40. Pravilnika, odlučeno je kao u točki VIII. izreke.

U Zagrebu 2. rujna 2021.

Sudac
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA:

1. stečajnom upravitelju putem e-komunikacije
2. e-oglasna ploča suda
3. FINA

Broj zapisa: **eb2ff-1df3f**

Kontrolni broj: **0aa2c-a6813-f60e5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.