



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11

Poslovni br.: Ovr-164/2022.

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po višoj sudskoj savjetnici Danieli Nizić, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja ZAGREB NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Nova Ves 17, OIB:15364543303, kojeg zastupa punomoćnik Mladen Ćorić, odvjetnik iz Zagreba, Trg Francuske Republike 12, protiv ovršenika PRIDAL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ljubljanska 15c, OIB:42491788150, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Marija Vujčić Turkulin iz Zagreba, Vrtlarska 3, radi ovrhe na nekretnini, 30. listopada 2023.

z a k l j u č i o j e

I/ Nekretnine ovršenika PRIDAL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ljubljanska 15c, OIB:42491788150, prodaju se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija.

II/ Predmet prodaje su nekretnine u vlasništvu ovršenika upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb:

- zk. ul. 5888, k.o. Centar (E-10), koja se sastoji od 984/10000 dijela zk.č.br. 5126, dvorište i kuća br. 10, Ulica Adama Mandrovića 10, Zagreb (ukupne površine 443 m²) povezano sa vlasništvom spremišta broj 1 u podrumu oznake SPR-1, površine 111,80 m² sa utvrđenom vrijednosti u iznosu od 268.871,84 eur/2.025.814,88 kn
- zk.ul. 107570, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 8128/29, voćnjak na Srebrnjaku površine 653 m² sa utvrđenom vrijednosti u iznosu od 278.000,00 eur/2.094.591,00 kn
- zk.ul. 2657, k.o. Vrapče, zk.č.br. 1379/26, obiteljska stambena zgrada i dvorište u Zagrebu, Ljubljanska br. 15 C površine 212 m² sa utvrđenom vrijednosti u iznosu od 280.753,00 eur/2.115.333,48 kn
- zk.ul. 6525, k.o. Centar (E-55) koja se sastoji od 639/755745 dijela zk.č.br. 5107/4, 4KĆ.B.8,8a, 10, / A-C, Fijanova ulica 8A, 8, 10, 10A, 10C, 10B, Zagreb i dvorište (ukupne površine 5859 m²), povezano s vlasništvom otvorenog parkinga oznake PO 22 u podrumu ispod kuće 8-8a, 10a-10b i 10c, površine 6,39 m², sa utvrđenom vrijednosti u iznosu od 3.724,82 eur/28.064,62 kn
- zk.ul. 6525, k.o. Centar (E-63) koja se sastoji od 940/755745 dijela zk.č.br. 5107/4, 4KĆ.B.8,8a, 10, / A-C, Fijanova ulica 8A, 8, 10, 10A, 10C, 10B, Zagreb i dvorište (ukupne površine 5859 m²), povezano s vlasništvom otvorenog parkinga oznake PO 30 u podrumu ispod kuće 8-8a, 10a-10b i 10c, površine 9,40 m², sa utvrđenom vrijednosti u iznosu od 5.479,38 eur/41.284,42 kn

- zk.ul. 5895, k.o. Centar, zk.č.br. 5107/7, dvorište, površine 138 m² i to u 44/138 suvlasničkog dijela, sa utvrđenom vrijednosti u iznosu od 17.519, 41 eur/132.000,00 kn.

III/ Nekretnine iz točke II/ zaključka se ne mogu prodavati:

1. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi – ne ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti nekretnina,
2. na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi – ne ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti nekretnina,
3. na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi – ne ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti nekretnina,
4. na četvrtoj elektroničkoj dražbi, početna cijena nekretnine je 1,00 kn/0,13 eura.

IV/ Dražbeni korak iznosi za nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb i to u zk. ul. 5888, k.o. Centar (E-10), koja se sastoji od 984/10000 dijela zk.č.br. 5126, dvorište i kuća br. 10, Ulica Adama Mandrovića 10, Zagreb (ukupne površine 443 m²) povezano sa vlasništvom spremišta broj 1 u podrumu oznake SPR-1, površine 111,80 m², zatim u zk.ul. 107570, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 8128/29, voćnjak na Srebrnjaku površine 653 m², te u zk.ul. 2657, k.o. Vrapče, zk.č.br. 1379/26, obiteljska stambena zgrada i dvorište u Zagrebu, Ljubljanica br. 15 C površine 212 m², 1.350,00 eur/10.171,58 kn.

Dražbeni korak iznosi za nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb i to u zk.ul. 6525, k.o. Centar (E-55) koja se sastoji od 639/755745 dijela zk.č.br. 5107/4, 4KČ.B.8,8a, 10, / A-C, Fijanova ulica 8A, 8, 10, 10A, 10C, 10B, Zagreb i dvorište (ukupne površine 5859 m²), povezano s vlasništvom otvorenog parkinga oznake PO 22 u podrumu ispod kuće 8-8a, 10a-10b i 10c, površine 6,39 m² te u zk.ul. 6525, k.o. Centar (E-63) koja se sastoji od 940/755745 dijela zk.č.br. 5107/4, 4KČ.B.8,8a, 10, / A-C, Fijanova ulica 8A, 8, 10, 10A, 10C, 10B, Zagreb i dvorište (ukupne površine 5859 m²), povezano s vlasništvom otvorenog parkinga oznake PO 30 u podrumu ispod kuće 8-8a, 10a-10b i 10c, površine 9,40 m², 70,00 eur/527,42 eur,

dok za nekretnine upisane u zk.ul. 5895, k.o. Centar, zk.č.br. 5107/7, dvorište, površine 138 m² i to u 44/138 suvlasničkog dijela iznosi 250,00 eur/1.883,63 kn.

V/ Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

VI/ Kupac je obavezan položiti kupovninu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen, odnosno sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglasena nevažećom. Iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji (čl. 98. st.1. t. 6. i st. 2. i 3. u vezi s čl. 106. OZ-a).

VII/ Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe (fizičke i pravne) koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu na broj uplatitelja (PNB). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Financijska Agencija vratit će jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ). Jamčevina će se vratiti uplatiteljima jamčevine kada kupac uplati kupovninu za predmetnu nekretninu.

VIII/ Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine koje su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem.

IX/ Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti FINI na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" br. 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23) zahtjev za prodaju nekretnine u ovršnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

X/ Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu je rješenjem o ovrsi posl.br. Ovr-3131/2011 od 19. srpnja 2011. odredio ovrhu na nekretninama ovršenika, nakon čega je rješenjem od 14. studenog 2012. provedbu predmetne ovrhe povjerio Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. Rješenjem od 11. svibnja 2022. Općinski građanski sud je utvrdio prekid, oglasio se stvarno nenadležnim, te je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno i mjesno nadležnom sudu sukladno odredbi čl. 169. st. 6. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15, 104/17 i 36/22, dalje u tekstu: SZ).

2. Odredbom čl. 169. st. 6. SZ-a određeno je da se postupci ovrhe i osiguranja razlučnih vjerovnika, koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka, prekidaju, bez obzira na to kada je ovršni postupak pokrenut, osim ako u ovršnom postupku već nije doneseno rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastavit će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

3. Kako je predmetna ovrha ustupljena sudu pred kojim se vodi stečajni postupak, to se isti ima nastaviti primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini (čl. 247. – 256. SZ-a).

4. Budući prodaja nekretnine u ovom ovršnom postupku još nije otpočela, već su određeni način i uvjeti prodaje u odnosu na koje se zbog primjene čl. 169. st. 6. SZ-a imaju primijeniti pravila SZ-a, sud je sukladno odredbama čl. 247. st. 3. i 4. u vezi s čl. 441. st. 2. SZ-a odlučio kao u točkama I/-X/ ovog zaključka.

U Zagrebu 30. listopada 2023.

Viša sudska savjetnica:
Daniela Nizić

Dokument je elektronički potpisan:
DANIELA NIZIĆ

Vrijeme potpisivanja:
30-10-2023
15:24:07

DN
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97#F130D4952337335638313838373732
L=ZAGREB
S=NIZIC
G=DANIELA
CN=DANIELA NIZIĆ



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena (čl. 11. st.5. OZ-a)