



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu po sucu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom KODRA d.o.o. za inženjering, građevinarstvo i trgovinu u stečaju, Zagreb, Prve poljanice 9, OIB: 98375772362, MBS: 080284008, dana 30. prosinca 2021. godine

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to:

zk. ul. 36320 k.o. Granešina, kat čest. 3039/2649, u naravi Zgrada mješovite uporabe br. 124 i dvorište, Dubrava, ukupne površine 929 m²:

- 15. etaža 16/10000 (E-15) garaža u podrumu -2, površine 13,25 m², u nacrtu označen GM 15.

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

1. BRAMA-PROM d.o.o., OIB: 42311048734, Ulica Drage Kodrmana 12, 10290 Zaprešić
2. Republika Hrvatska.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 67.500,00 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 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 1.000,00 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 (PDV u iznosu od 25% ili PPN u iznosu od 3% ovisno o poreznom statusu prodavatelja i kupca) 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.

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

1. 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 ovrsi na nekretnini.

2. Sud je pravomoćnim Rješenjem o prodaji, posl.br. St-1604/2011-601 od 28. srpnja 2021., i Ispravkom Rješenja o prodaji, posl.br. St-1064/2011-606 od 10. rujna

2021., odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane 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. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13 i 93/2014., dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Tihomira Borić, dipl.ing.građevine, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja 23 srpnja 2021., nalazi se u spisu i bila je objavljena na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda 27. srpnja 2021.

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 III. 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).

8. Točka VII zaključka temeljena je na odredbi članka 12. Stečajnog zakona.

9. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 30. prosinca 2021.

Sudac:
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

1. Milorad Zajkovski, stečajni upravitelj
2. BRAMA-PROM d.o.o.
3. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
4. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb

Broj zapisa: **eb304-13cd5**

Kontrolni broj: **0d8e9-4b22a-fa611**

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.