



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

R E P U B L I K A H R V A T S K A

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu tog suda Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom AB PETROL d.o.o. u stečaju, Sesevetski Kraljevec, Sop, Selska cesta 19, OIB: 56877926470, MBS: 080111909, dana 16. ožujka 2023.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika AB PETROL d.o.o. u stečaju, Sesevetski Kraljevec, Sop, Selska cesta 19, OIB: 56877926470, MBS: 080111909, (u zemljišnoj knjizi upisan stari naziv stečajnog dužnika: "A. B. PETROL PROMET" D.O.O., SESVETSKI KRALJEVEC, SELSKA CESTA 19), uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama:

Suvlasnički dio: 3149/3279 dijela zk.č.br. 1644/37 k.o. Brdovec koju u naravi čini SKLADIŠTE, PRIGORJE BRDOVEČKO, ZAGREBAČKA UL. I DVORIŠTE sveukupne površine 3279 m² od toga SKLADIŠTE, PRIGORJE BRDOVEČKO, ZAGREBAČKA UL. površine 1041 m² i DVORIŠTE površine 2238 m² upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Zaprešić, zk.ul.br. 6145.

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

1. RI-BENZ d.o.o., OIB: 79294753254, Martinkovac 143/3, 51000 Rijeka,
2. ISKOP GRADNJA d.o.o., OIB: 79378764069, Sesevete, Kozarićeva 12,
3. INA - OSIJEK PETROL d.d. za unutarnju i vanjsku trgovinu, OIB: 05942757838, Osijek, Gundulićeva 5.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 506.000,00 eura¹ / 3.812.457 kuna,

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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 0,13 €¹ / 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 1.350,00 eura¹ / 10.171,57 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 odnosno u roku od 15 dana od dana dostave drugostupanjske odluke povodom žalbe protiv rješenja o dosudi, ukoliko ista bude podnesena,

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 na promet nekretnina i sve pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine u skladu sa zakonom:

- ukoliko je kupac fizička osoba ili pravna osoba koja nije u sustavu PDV-a isti će na postignutu cijenu biti dužan platiti dodatnih 3% poreza na promet nekretnina sukladno čl. 40. st. 1. toč. J) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, te čl. 5. st. 1. i 2. Zakona o porezu na promet nekretnina;

- ukoliko je kupac porezni obveznik (u sustavu PDV-a) isti će na postignutu cijenu biti dužan platiti 3% poreza na promet nekretnina prema čl. 40. st. 1. toč. J) i čl. 40. st. 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost ili će se primijeniti prijenos porezne obveze sukladno čl. 40. st. 1. toč. J), st. 4. i čl. 75. st. 3. točka c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, odnosno kupac će u svojim poslovnim knjigama obračunati obvezu za PDV i pretporez.

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 (Narodne novine br. 156/2014, 1/2019, 28/2021, 9/2023; 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 od 26. srpnja 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 II. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, dalje: OZ).
5. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Hrvoje Balića, dipl.ing.građ., a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu. Procjena je objavljena na mrežnim stranicama E oglasna ploča suda dana 2.7.2021.
6. 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.
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 16. ožujka 2023.

Sudac:
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

1. Goran Jedličko, stečajni upravitelj
2. RI-BENZ d.o.o.
3. INA - OSIJEK PETROL d.d.
4. ISKOP GRADNJA d.o.o.
5. Tomislav Orehovec, odvjetnik
6. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
7. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb

Broj zapisa: **9-30856-50e32**

Kontrolni broj: **0e10a-eacfa-24f89**

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.