



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

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu tog suda Nikoli Ribariću, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza stečajnog dužnika NAUTICA HOTELI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Božidara Magovca 48, OIB: 83725909881, ranije: NAUTICA HOTELI d.o.o. u stečaju, OIB: 12702636394, Zagreb, Rapska 46, dana 10. lipnja 2021. godine

### z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

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

zk.č.br. 1025/1, LIVADA LANIŠTE, površine 3772 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 50143 k.o. Blato Novo.

II. Na nekretnini iz točke I. ovog rješenja prijenos prava vlasništva je proveden sa imena dužnika, radi osiguranja novčane tražbine, za korist vjerovnika:

N H R Grupa d.o.o. Josipa Marohnića br. 1, Zagreb, (sada Stečajna masa iza N H R Grupa d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB: 47484893327).

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

ARENA TOWER d.o.o., Zagreb, Branimirova 71 A, OIB: 49198891218.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 20.980.000,00 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 20.000,00 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 porezne obveze u skladu sa Zakonom kao i sve pristojbe u vezi s prodajom nekretnine,

2. zainteresirane osobe mogu, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Ivanom Kapor, Zagreb. Zadarska 77, tel. 091/2540-273, u dogovoreno vrijeme 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

Uvidom u spis utvrđeno je kako slijedi:

- rješenjem ovog suda 12. veljače 2016. godine, poslovni broj St-4454/2015 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom (točka I. rješenja), za stečajnog upravitelja imenovana je Dujmović Mirjana, (točka II. rješenja), te je istodobno nad dužnikom i zaključen stečajni postupak (toč. III rješenja).

Podneskom od 24.12.2019. godine vjerovnik je obavijestio sud kako je stečajni dužnik vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zk. ul. 50143, k.o. Blato Novo, kat.čest. 1025/1, Livada Lanište, površine 3772 m2.

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-4454/2015-9 od 27. siječnja 2020. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe, te je stečajna masa iza stečajnog dužnika upisana u sudski registar.

Predmet je, temeljem Rješenja poslovni broj St-4454/2015-9 od 27. siječnja 2020., od poslovnog broja St-4454/2015 dobio novi poslovni broj St-708/2020.

Podneskom od 13. siječnja 2021. stečajni upravitelj Ivan Kapor predložio je prodaju nekretnine opisane u izreci rješenja.

Razlučni vjerovnik ARENA TOWER d.o.o. je podneskom od 28.12.2020. predložio prodaju nekretnine u skladu s odredbom članka 247. Stečajnog zakona.

Odredbom članka 150. stavak 1. („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) određeno je kako vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskoga ili javnobilježničkoga osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnoga vjerovnika.

Prema odredbi članka 247. stavak 1. SZ-a 15 nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a prema odredbi stavak 2. istog članka o prodaji nekretnine sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.

Zaključkom o prodaji odredit će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje sukladno čl. 247. st. 3. SZ.

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“ broj 112/2012, 25/13 i 93/2014., dalje: OZ).

Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Tihomira Begić, dipl.ing., stalni sudski vještak za procjenu nekretnina, a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu. Procjena je bila objavljena i na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda dana 4.3.2021. godine.

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.

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).

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

Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 10. lipnja 2021.

Sudac:  
Nikola Ribarić

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

DNA:

1. Ivan Kapor, stečajni upravitelj

Broj zapisa: **eb2fb-e0495**

Kontrolni broj: **0146f-93211-742ba**

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.