



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom predmetu nad dužnikom Stečajna masa iza S. STANIŠAK d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Počiteljska 5, OIB: 92941452461, (ranije: S. STANIŠAK d.o.o., Gornja Pušća, Kumrovečka 149/a, OIB: 19231575014, MBS: 080398538), dana 15. 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:

-kat.čest. 179, KUĆA BR. 4, BREŽOVANKA I DVORIŠTE	POVRŠINE 677 m ²
KUĆA BR. 4, BREŽOVANKA	POVRŠINE 131 m ²
DVORIŠTE	POVRŠINE 546 m ²
UKUPNO:	677 m ² ,

sve upisano u zk.ul. 5305 k.o. MARKUŠEVEC.

II. Na nekretnini iz točke I. upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika: B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509777536, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.220.000,00 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 10.000,00 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. - 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 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 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, odnosno kupac će u svojim poslovnim knjigama obračunati obvezu 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 (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 od 5. studenoga 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“ broj 112/2012, 25/13 i 93/2014., dalje: OZ).
5. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Alfreda Bernt, dipl.ing.arh, stalni sudski vještak za procjenu nekretnina, a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu.
6. Osim toga procjena nekretnine objavljena je na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda dana 5.11.2021. godine.
7. 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.
8. 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).
9. Točka VII zaključka temeljena je na odredbi članka 12. Stečajnog zakona.
10. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 15. prosinca 2021.

Sudac:
Nikola Ribarić

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

DNA:

1. Goran Jedličko, stečajni upravitelj

Broj zapisa: **eb303-58dc3**

Kontrolni broj: **02dbc-23c5e-ad02f**

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.