



Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II (pp 432)

20. St-1138/18-65

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GRAFIČKI LABORATORIJ društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju kemikalija za grafičku industriju u stečaju, Sveti Križ Začretje (Općina Sveti Križ Začretje), Pustodol Začretski 18/c, OIB 83771329187, dana 11. veljače 2020.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika GRAFIČKI LABORATORIJ društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju kemikalija za grafičku industriju u stečaju, Sveti Križ Začretje (Općina Sveti Križ Začretje), Pustodol Začretski 18/c, OIB 83771329187, upisana u Općinski sud u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Zabok, zk.ul.1153, k.o. Pustodol Začretski, zkč. br. 1961- POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE površine 1009 čhv, 3629 m², POSLOVNA ZGRADA površine 303 čhv, 1090 m², DVORIŠTE površine 706 čhv, 2539 m², odnosno ukupne površine 1009 čhv, 3629 m².

Na navedenoj nekretnini upisana su razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika:

1. BELLESTRA D.O.O., OIB: 79318348276, ULICA FRANA GALOVIĆA 21, 49000 KRAPINA
2. CENTAR BANKA D.D., OIB: 89296739230, ZAGREB, AMRUŠEVA 6
3. REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KRAPINA, OIB: 52634238587
4. OPĆINA SVETI KRIŽ ZAČRETJE, OIB: 18648820219, TRG HRVATSKE KRALJICE JELENE 1, 49223 SVETI KRIŽ ZAČRETJE

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI
2.846.764,59 kn.

II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnine navedene i opisane u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINE iz toč. I. ovog zaključka iznosi
2.846.764,59 kn.

1. Nekretnina se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ (tri četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ (jedne polovine) utvrđene vrijednosti nekretnine

- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ (jedne četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
2. 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.
 3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine po sudskom vještaku.
 4. Dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn.
 5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.
 6. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.
 7. 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 slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u istome odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

IV. OSTALI UVJETI PRODAJE:

1. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu uz nadoknadu troškova.

V. 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. 156/14,1/2019, dalje: Pravilnik) Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VI. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

Sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15,104/17, dalje SZ), nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajući primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje od 11. prosinca 2019.godine o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako je ista navedena i opisana u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je postalo pravomoćno dana 28. prosinca 2019.

Čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je, da sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, pa je slijedom citiranog zaključeno kao u točki II, III i IV ovog zaključka.

Naime, vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo, a koji elaborat o procjeni se nalazi u ovosudnom spisu. Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da utvrđena vrijednost predmetne nekretnine bude ujedno utvrđena cijena za predmetnu nekretninu na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a.

U odnosu na dostavljeni prijedlog drugoupisanog razlučnog vjerovnika CENTAR BANKA d.d. u stečaju, Zagreb, o istome se na ročištu očitovao pozvani sudski vještak koji je uz obrazlaganje svog nalaza i mišljenja zaključio da apsolutno ostaje u svemu kod pisane procjene predmetne nekretnine iz travnja 2019. godine.

Nazočni razlučni vjerovnici očitovali su se da su suglasni s utvrđenom cijenom nekretnine procijenjene po nazočnom sudskom vještaku.

Drugoupisani razlučni vjerovnik CENTAR BANKA d.d. u stečaju, Zagreb pozvan je na ročište na kojem je sudski vještak obrazlagao svoj nalaz i mišljenje, ali na isto nije pristupio.

Sukladno čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a propisano je, da je stečajni upravitelj dužan unovčiti, odnosno naplatiti s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu, te navedeni, a u smislu čl. 3. Pravilnika predstavlja tijelo koje Financijskoj agenciji dostavlja Zahtjev za prodaju, kao i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

Slijedom svega prethodno iznesenog, na temelju citiranih zakonskih propisa, donesen je ovaj zaključak.

U Zagrebu, 11. veljače 2020.

S U D A C
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. točka 7. SZ).

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnici:
 1. BELLESTRA D.O.O., OIB: 79318348276, ULICA FRANA GALOVIĆA 21, 49000 KRAPINA putem pun. Stipica Jakić, odvjetnik
 2. CENTAR BANKA D.D., OIB: 89296739230, ZAGREB, AMRUŠEVA 6, putem stečajnog upravitelja Damir Mikić
 3. REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KRAPINA, OIB: 52634238587, putem ŽDO Zagreb
 4. OPĆINA SVETI KRIŽ ZAČRETJE, OIB: 18648820219, TRG HRVATSKE KRALJICE JELENE 1, 49223 SVETI KRIŽ ZAČRETJE

Broj zapisa: **17893-d18ae**

Kontrolni broj: **09829-53135-17819**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.