



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

Poslovni broj: 3. St-122/2022-26

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Tini Grgas, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iz ZIR EKO j.d.o.o., Zagreb, Nova Cesta 64/1, OIB:49298590962, koju zastupa stečajni upravitelj Josip Pećarić iz Zagreba, Nova cesta 64/1, OIB: 75162562994, nakon donošenja rješenja o prodaji u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji upisano razlučno pravo, 26. listopada 2022.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iz ZIR EKO j.d.o.o., Zagreb, Nova Cesta 64/1, OIB:49298590962 na kojima postoji upisano razlučno i koje se prodaju kao cjelina u predmetnom stečajnom postupku oznake:

- čest. zem. 1/2, pašnjak površine 1523 m² upisana u zk.ul. 177 k.o. Kruškovac,

- čest. zem. 3/7, oranica površine 86 m² upisana u zk.ul. 129 k.o. Kruškovac te

- čest. zem. 1317/1, livada površine 1482 m², čest. zem. 1317/3, livada površine 334 m², čest. zem. 1318/1, livada površine 160 m², čest. zem. 1319, oranica površine 888 m² i čest. zem. 1321/3, pašnjak površine 1340 m², sve upisane u zk. ul. 1348 k.o. Mogorić,

u ukupnom iznosu od 496.000,00 kuna / 65.830,51 eura¹, a sve prema tržišnoj cijeni utvrđenoj na temelju procjembenog elaborata broj 01/10/2021 od 15. listopada 2021. izrađenog po stalnoj sudskoj vještakinji Andrei Zadravec Vrabec.

II. Utvrđuje se da je na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovoga zaključka upisano razlučno (založno) pravo u korist razlučnih (založnih) vjerovnika 1. DDM INVEST III AG, Švicarska, OIB:42497989050 i 2. Hrvatske agencije za gospodarstvo i investicije, Zagreb, OIB:25609559342.

III. Način prodaje

Prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovoga zaključka provesti će nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom.

IV. Uvjeti prodaje

¹ 1 EUR = 7,53450 HRK

1. Utvrđuje se da se nekretnine u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika pobliže opisane pod točkom I. izreke ovog zaključka nalaze u općini Mogorić i općini Kruškovac koja naselja administrativno pripadaju gradu Gospiću, u sastavu Ličko senjske županije. Predmetne nekretnine predstavljaju poljoprivredna zemljišta koja se nalaze u neposrednoj blizini autoceste A1 Zagreb-Split nedaleko od odmorišta Zir-Macola. Teren zemljišta je ravan. Pristup na javnu površinu omogućen je preko drugih povezanih čestica u vlasništvu trećih osoba.

2. Početna cijena predmetnih nekretnina pobliže opisanih pod točkom I. izreke ovog zaključka utvrđuje se u iznosu od 496.000,00 kuna / 65.830,51 eura.

3. Predmetne nekretnine ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine njihove utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 372.000,00 kuna / 49.372,88 eura,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine njene utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 248.000,00 kuna / 32.915,26 eura,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine njene vrijednosti tj. ispod iznosa od 124.000,00 kuna / 16.457,63 eura, dok se
- na četvrtoj dražbi predmetne nekretnine prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kune / 0,13 eura.

4. Nekretnine iz točke I. izreke ovoga zaključka oslobođene su od osoba i stvari te nisu dane u zakup trećim osobama do prodaje.

5. Elektronička javna dražba za predmetne nekretnine iz točke I. izreke ovoga zaključka održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

6. Predmetne nekretnine prodaju se po načelu "viđeno-kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke istih.

7. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina koja se plaća u korist posebnog računa Financijske Agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje. Uplatitelje jamčevine smatrat će se osoba čiji je OIB naveden u pozivu uplate (PNB) te će se valjanom uplatom smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

8. Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu. Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovnine u cijelosti.

9. Kupac je dužan položiti kupovinu u cijelosti u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom prava vlasništva na predmetnim nekretninama snosi kupac o dospelosti.

10. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, predmetne nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

11. Ako kupac ili svaki slijedeći ponuditelj ne položi kupovinu u cijelosti u određenom roku, ili odustane od svoje ponude smatra se da je odustao od kupnje i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovinu, a nema uvjeta za postupanje po točki 10./IV izreke ovoga zaključka, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

12. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovinu i rješenje o dosudi postane

pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju predmetnih nekretnina kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na istima koja prestaju prodajom.

13. Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji predmetnih nekretnina u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

14. Dodatne podatke i obavijesti o predmetnim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog zaključka moguće je dobiti od stečajnog upravitelja dužnika Josipa Pećarića na broj mobitela 099/701-01-01, svakim radnim danom dok je razgledavanje i obilazak predmetnih nekretnina moguće uz prethodnu uplatu troškova najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje u dražbi, uz prethodnu najavu i dogovor sa stečajnim upraviteljem dužnika ovisno o njegovim slobodnim terminima.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovoga suda poslovni broj gornji od 1. lipnja 2022. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom te je za stečajnog upravitelja istoga imenovan Josip Pećarić iz Zagreba.

2. Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, rješenjem ovoga suda od 5. listopada 2022. određena je prodaja nekretnina поближе označenih u točki I. izreke ovoga zaključka na kojima postoje upisana razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika DDM INVEST III AG, Švicarska i Hrvatske agencije za gospodarstvo i investicije, Zagreb putem Financijske agencije, elektroničkom javnom dražbom, sve sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22, u nastavku odluke: SZ).

3. S obzirom da je rješenje o prodaji predmetnih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoje razlučna prava postalo pravomoćno, da su se stečajni vjerovnici i razlučni vjerovnici na izvještajnom ročištu i ročištu za procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina od 4. listopada 2022. suglasili s prijedlogom stečajnog upravitelja za prodajom istih po tržišnoj cijeni поближе označenoj u točki I. izreke ovoga zaključka utvrđenoj po ovlaštenom procjenitelju te da nitko od zainteresiranih trećih osoba pozvanih na očitovanje zaključkom ovoga suda od 27. rujna 2022. nije prigovorio naprijed utvrđenoj vrijednosti predmetnih nekretnina, to je primjenom odredbe čl. 92. važećeg Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20) koja se na temelju odredbe čl. 247. SZ-a na odgovarajući način primjenjuje u stečajnom postupku, vrijednost predmetnih nekretnina određena upravo u označenom iznosu i to temeljem po procjemenog elaboratu broj 1/10/20121 od 15. listopada 2011. izrađenog po stalnoj sudskoj vještakinji za agronomiju i procjenu poljoprivrednog zemljišta Andrei Zadravec Vrabec iz Zagreba.

4. Kako je stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina od 1. siječnja 2015. došlo do promjena pravila u oporezivanju prometa nekretnina odnosno pravila o obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost, tako u utvrđenu vrijednost predmetnih nekretnina nije uračunat porez na dodanu vrijednost.

5. Slijedom svega navedenog, temeljem odredbe čl. 247. SZ-a, podredne primjene odredbi čl. 92., 93., 95. do 100., 103. i 106, OZ-a te važećih odredbi Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u

ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/2014 i 1/2019), donesena je odluka kao u izreci ovoga zaključka.

U Zadru 26. listopada 2022.

Sutkinja
Tina Grgas

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba.

Dostaviti:

- Stečajnom upravitelju stečajnog dužnika putem e-Komunikacije
- Financijskog agenciji, Regionalnom centru Split, uz pravomoćno rješenje o prodaji predmetnih nekretnina, zahtjev za prodaju nekretnina (prilog 4), verificirane /neslužbene zk. izvatke za predmetne nekretnine iz ZIS-a, neposredno
- e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb313-df1df**

Kontrolni broj: **0ae32-0493f-47e5a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TINA GRGAS, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.