



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

4 St-528/2018-136

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE I ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza STEP CO, d.o.o. u stečaju, Split, Smiljanićeva 2, OIB 23953569690, 21. ožujka 2022.

r i j e š i o j e

Oglašava se nevažećom prodaja na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prema Izvještaju Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 9. travnja 2021., identifikator nadmetanja 28486, nekretnine stečajnog dužnika Stečajna masa iza STEP CO, d.o.o. u stečaju, Split, Smiljanićeva 2, OIB 23953569690, upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, i to: kat. čestica 191/1, kuća b.b. u Horvatoj ulici i dvorište u Horvatoj ulici u ukupnoj površini 471 čm, upisana u zk.ul.1623 k.o. Kurilovec.

z a k l j u č i o j e

Stavlja se izvan snage zaključak o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. 40 St-528/2018-61 od 24. veljače 2020.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. 40 St-528/2018-102 od 30. kolovoza 2021. kupcu JOSIPOVIĆ-PLAST d.o.o., Velika Gorica, Stjepana Fabijančića Jape 160 A, OIB 65923189465, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika specificirana u izreci ovog rješenja.

2. Protiv citiranog rješenja o dosudi kupac JOSIPOVIĆ-PLAST d.o.o., Velika Gorica, pravovremeno je podnio žalbu povodom koje je, rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. PŽ-4642/2021-5 od 7. veljače 2022., ukinuto prvostupanjsko rješenje o dosudi posl.br. 40 St-528/2018-102 od 30. kolovoza 2021. U obrazloženju drugostupanjskog rješenja, između ostalog, drugostupanjski sud ističe da je zaključkom o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. 40 St-528/2018-61 od 24. veljače 2020. kao predmet prodaje određena nekretnina stečajnog dužnika, kat. čestica 191/1, kuća b.b. u Horvatoj ulici i dvorište u Horvatoj ulici u ukupnoj površini 471 čm, upisana u zk.ul.1623 k.o. Kurilovec, kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Velikoj Gorici, čija je vrijednost utvrđena u iznosu od 1.193.000,00 kn. Drugostupanjski sud nadalje navodi da je sama nekretnina u zaključku o prodaji označena onako kako je upisana u zemljišne knjige, međutim, da iz procjene vrijednosti nekretnine proizlazi kako bi predmet prodaje bio i dio koji nije upisan u zemljišnim knjigama kao vlasništvo stečajnog dužnika, i koji se nalazi na drugoj čestici, pa da su na taj način mogući kupci nekretnine dovedeni u zabludu glede predmeta prodaje, što je u konkretnom slučaju utjecalo i na njihovo sudjelovanje u samoj dražbi. Stoga je drugostupanjskim rješenjem od 7. veljače 2022. upućen prvostupanjski sud da ponovno odluči o prodaji nekretnine.

3. U zaključku o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. 40 St-528/2018-61 od 24. veljače 2020. vrijednost predmeta prodaje određena je prema tržišnoj vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 1623 k.o. Kurilovec koju je procijenila Ines Vlahović, dipl.ing.građ., stalna sudska vještakinja (procjena tržišne vrijednosti nekretnine od 26. ožujka 2018. na listu 253 do 280 spisa) u iznosu od 1.193.000,00 kn, međutim, navedena procjena tržišne vrijednosti nekretnine odnosi se i na dio koji nije upisan u zemljišnim knjigama kao vlasništvo stečajnog dužnika, i koji se nalazi na drugoj čestici.

4. Slijedom navedenog, a obzirom da je neprijeporno utvrđeno da procjena tržišne vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 1623 k.o. Kurilovec od 26. ožujka 2018. temeljem koje je sud utvrdio vrijednost nekretnine u zaključku o prodaji od 24. veljače 2020. nije ispravna, obzirom da obuhvaća i prostor koji nije u vlasništvu stečajnog dužnika i nije predmet prodaje u ovom stečajnom postupku, valjalo je zaključak o prodaji od 24. veljače 2020. staviti izvan snage. Isto tako, obzirom da je pogrešno utvrđena vrijednost nekretnine u zaključku o prodaji, osnova po kojoj određena najmanja vrijednost po kojoj se nekretnina može prodavati na javnim dražbama koje je provela Financijska agencija, valjalo je oglasiti nevažećom prodaju nekretnine na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija i o tome dostavila Izvještaj o provedenoj dražbi od 9. travnja 2021. Stoga je sud riješio kao u izreci ovog rješenja i zaključka.

5. Nakon što stečajna upraviteljica dostavi sudu novu, točnu i ispravnu procjenu tržišne vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.1623 k.o. Kurilovec, i to prema stanju na tržištu nekretnina u 2022. godini, a ne prema stanju iz 2018. godine, i to procjenu koja će se odnositi isključivo na nekretninu koja je u vlasništvu stečajnog dužnika, sud će prvo zakazati ročište radi očitovanja o vrijednosti nekretnine koja je predmet prodaje, i potom donijeti novi zaključak o prodaji, temeljem kojeg će se Financijskoj agenciji dostaviti zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku i potom će Financijska agencija odrediti provođenje nove elektroničke javne dražbe.

U Karlovcu 21. ožujka 2022.

Sudac:
Goranka Boljkovac

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana, računajući od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u 3 primjerka, Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, putem ovog suda.

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Dna:

1. Mira Hajdić, Split, Smiljanićeva 2
2. FINA, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb308-2b5e7**

Kontrolni broj: **0905f-fd73d-eec05**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.