



Republika Hrvatska  
Trgovački Sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

66 St-1110/12

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Mislavu Kolakušiću, kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom MIPEL d.o.o. u stečaju, Dugo Selo, Josipa Zorića 153, MBS:080111482, OIB67373076820, 12. rujna 2016.

#### z a k l j u č i o j e

I Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MIPEL d.o.o. u stečaju, Dugo Selo, Josipa Zorića 153, MBS:080111482, OIB67373076820, isključivo kao cjelina, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to:

1. nekretnine upisane u zk.ul. 10 k.o. Dugo Selo I,
  - k.č. 929/1 UPRAVNA ZGRADA BR. 153 U DUGOM SELU, ZORIĆEVA ULICA u površini od 200m<sup>2</sup>
  - k.č. 929/2 PEKARA, EXPEDIT KRUHA I BRAŠNA, KUKURUZNI MLIN, PAKIRNICA GOTOVIH PROIZVODA I DVORIŠTE u površini od 1.038 m<sup>2</sup>
  - k.č. 929/3 MEHANIČKA RADIONA u površini od 59 m<sup>2</sup>
  - k.č. 929/4 SILOS ZA ŽITARICE 6.400. T. S NADSTREŠNICOM I PŠENIČNI MLIN u površini od 740 m<sup>2</sup>
  - k.č. 929/5 KOLSKA VAGA u površini od 87 m<sup>2</sup>
  - k.č. 929/6 TRAFOSTANICA u površini od 24 m<sup>2</sup>
  - k.č. 929/7 EKONOMSKO DVORIŠTE u površini od 9.958 m<sup>2</sup>,sve upisano kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo.

Na nekretninama postoji razlučno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, ŠPOLJARIĆ d.o.o. Našice, A. G. Matoša 16, OIB:76149193587 i POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ALMUS Ernestinovo, V. Nazora 75, OIB:02815352877.

2. Pokretnine koje su trajno vezane uz prethodno navedene nekretnine, a navedene su u Procjeni vrijednosti strojeva i opreme, stalnog sudskog vještaka za strojarstvo Maria Cirakija. Predmetna procjena je sastavni dio ovog zaključka i nalazi se uz njega. Utvrđena vrijednost pokretnina iznosi 1.515.330,00 kuna. (bez PDV-a)

Na pokretninama pod zalogom su upisana razlučna prava za korist ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 temeljem Ugovora o založnim pravima od 02.06.2011., OV-6744, 6745, 6746, 6747/2011 od 06.06.2011. koje je javi

bilježnik ovjerio zasnivanje založnog prava na pokretninama temeljem ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. ugovora 3223757747 od 02.06.2011., Zaključkom FINE, Služba upisa, Upisničkog mjesta Zagreb Broj: Z-5707-301/11 od 14.07.2011.

II Utvrđena vrijednost nekretnina i pokretnina iz točke I. ovog Zaključka iznosi 12.857.371,26 kn.

III NAČIN PRODAJE:

Nekretnini i pokretnine iz točke I ovog zaključka prodavat će se u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom.

Ročište za prodaju usmenom javnom dražbom održat će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u Zagrebu, soba br. 88/II, dana

**11. listopada 2016. u 10,30 sati**

Ročište će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

IV Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na oglasnoj ploči i internet stranicama Trgovačkog suda u Zagrebu, te očevidniku Hrvatske gospodarske komore.

V Rok od objave zaključka o prodaji nekretnine na oglasnoj ploči Suda do dana prodaje iznosi najmanje petnaest dana.

VI UVJETI PRODAJE:

1. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka je vlasništvo stečajnog dužnika.
2. Prodaja se obavlja prema načelu viđeno-kupljeno, što isključuje sve naknadne prigovore kupaca.
3. Nekretnina je slobodna od osoba i stvari.
4. Vrijednost nekretnine i pokretnina utvrđena je u iznosu od 12.857.371,26 kn po sudskom vještaku.
5. Nekretnina i pokretnine iz točke I ovog zaključka prodavat će se na ročištu za dražbu po početnoj cijeni u iznosu od **3.214.342,82 kn.** Ispod te cijene na ovom ročištu ne može se prodati.
6. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnine snosi kupac.
7. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije **do 7. listopada 2016.** uplatile jamčevinu u iznosu od **500.000,00 kn** na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu pri Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. Zagreb, IBAN:HR9223900011300000460, model 05, poziv na 111012 uz opis plaćanja jamčevina za St-1110/12 i dokaz o tome predoče stečajnom sucu prije početka dražbe. Jamčevina koja na zaključno s navedenim datumom ne prisprije na označeni račun smatrat će se da nije plaćena.
8. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od trideset dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu.  
Ako kupac u navedenom roku ne položi kupovinu, Sud će posebnim rješenjem prodaju proglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će troškove nove prodaje i nadoknaditi razliku između kupovine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.
9. Nekretnina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu.
10. U rješenju o dosudi nekretnine, sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovinu, u zemljišnim knjigama upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini, te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njihovom prodajom.
11. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovinu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.
12. Nalaže se stečajnom upravitelju oglas za prodaju nekretnina uz navedene uvjete prodaje dostaviti Hrvatskoj gospodarskoj komori radi upisa u očevidnik nekretnina.

13. Imovina stečajnog dužnika navedena u točki I. ovog zaključka, a koje je predmet prodaje može se razgledati u dogovoru sa stečajnim upraviteljem, a uz prethodni dogovor na telefon br 098 431 940.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda broj St-1110/12 od 15. siječnja 2013. otvoren je stečajni postupak nad MIPEL d.o.o. u stečaju, Dugo Selo, Josipa Zorića 153, MBS:080111482, OIB67373076820, a stečajnu masu čine i nekretnine i pokretnine koje su predmet ove prodaje.

Stečajni je upravitelj podnio prijedlog da se nekretnine i pokretnine opisane u točki I ovog rješenja, a na kojima postoji razlučno pravo, prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, sukladno čl. 164. st. 1. Stečajnog zakona (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12 133/12 - dalje SZ).

Rješenjem ovog suda broj St-1110/12 od 28. travnja 2015. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

Stalni sudski vještak Tihomir Borić, Zagreb, Grečec 18, izvršio je procjenu tržišne-prometne vrijednosti nekretnine na dan 28. travnja 2015. te je izrazio mišljenje da ista iznosi 11.342.041,26 kn, a koju Sud i prihvaća jer smatra da je utemeljena na pravilima struke i činjenicama.

Stalni sudski vještak Mario Ciraki, Zagreb, Ilica 174, izvršio je procjenu tržišne-prometne vrijednosti pokretnina te je izrazio mišljenje da ista iznosi 1.515.330,00 kn, a koju Sud i prihvaća jer smatra da je utemeljena na pravilima struke i činjenicama.

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je na temelju odredbi Ovršnog zakona, a u svezi s člankom 164. SZ-a.

U Zagrebu 12. rujna 2016.

SUDAC:  
Mislav Kolakušić v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.11. t.9. SZ-a)

Za točnost otpavka - ovlašteni službenik  
Ivana Stampf