



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, 11. siječnja 2017.

#### 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

#### **22. veljače 2017. u 10,20 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 **1.720.706,47 kn (nekretnine 1.474.465,36 kn, pokretnine 196.992,90 kn uvećano za PDV 49.248,23 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 21. veljače 2017.** uplatile jamčevinu u iznosu od **200.000,00 kn** na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu pri Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. Zagreb, IBAN:9223900011300000460, 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 11. siječnja 2017.

SUDAC:  
Mislav Kolakušić

### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

### DNA:

1. Stečajnom upravitelju i na email
2. e-oglasna ploča suda do 22.2.2017.
3. Računovodstvo suda
4. Razlučnim vjerovnicima  
ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10,  
ŠPOLJARIĆ d.o.o. Našice, A. G. Matoša 16  
POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ALMUS iz Ernestinova, V. Nazora 75,