

 3 St- 1065/11

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STALNA SLUŽBA

Karlovac, Ljudevita Šestića 4

R E P U B L I K A H R V A T S K A

Z A K L J U Č A K

 Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba, po stečajnom sucu Vesni Fundurulić Perišin, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom IZGRADNJA HOTELI d.o.o. Selce, Emila Antića 78, OIB: 08462001075, 6. veljače 2017.

z a k l j u č i o j e

I Rješenjem o prodaji St-1065/11 od 10. rujna 2013. određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika IZGRADNJA HOTELI d.o.o. Selce, Emila Antića 78, OIB: 08462001075, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to:

1. – kč.br. 3883/2 – neplodno Lomost u površini od 80 čhv,

 – kč.br. 3883/6 – oranica Lomost u površini od 142 čhv

 – kč.br. 3883/7 – oranica Lomost u površini od 174 čhv

 – kč.br. 3980/2 – oranica Lomost u površini od 231 čhv

 sve upisane u zk.ul. 2812, k.o. Ogulin

2. - kč.br. 2757/1 - 7 poslovnih objekata i dvorište u površini

 od 5 jut. i 64 čhv

 - kč.br. 2757/2 - oranica u površini od 471 čhv

 - kč.br. 2757/3 - put u površini od 72 čhv,

 sve upisane u zk.ul. 7565, k.o. Ogulin (lokacija Drenovac)

Na nekretninama opisanim pod točkom I.1. i I.2. upisano je razlučno pravo vjerovnika Karlovačka banka d.d. Karlovac, Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb – sada H-ABDUCO d.o.o. Zagreb i RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Karlovac.

II UTVRĐENA VRIJEDNOST nekretnina iz točke I ovog zaključka

 1. – kč.br. 3883/2 – neplodno Lomost u površini od 80 čhv,

 – kč.br. 3883/6 – oranica Lomost u površini od 142 čhv

 – kč.br. 3883/7 – oranica Lomost u površini od 174 čhv

 – kč.br. 3980/2 – oranica Lomost u površini od 231 čhv

 sve upisane u zk.ul. 2812, k.o. Ogulin – u iznosu od

 1.353.060,00 kn.

2. - kč.br. 2757/1 - 7 poslovnih objekata i dvorište u površini

 od 5 jut. i 64 čhv

 - kč.br. 2757/2 - oranica u površini od 471 čhv

 - kč.br. 2757/3 - put u površini od 72 čhv,

 sve upisane u zk.ul. 7565, k.o. Ogulin (lokacija Drenovac) -

 u iznosu od 6.943.710,45 kn.

III NAČIN PRODAJE:

Nekretnina iz točke I ovog zaključka prodavat će se u stečajnom postupku dvadesetom usmenom javnom dražbom.

Ročište za prodaju održat će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne služba, Karlovac, Ljudevita Šestića 4, prizemlje, soba broj 2, **3. ožujka 2017. u 12,20 sati.**

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

IV Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu, i pri Hrvatskoj gospodarskoj komori te na Internet stranicama Visokog trgovačkog suda u Zagrebu.

Rok od objave zaključka o prodaji nekretnina na oglasnoj ploči do prodaje iznosi najmanje 15 dana.

V UVJETI PRODAJE

1. Prodaju se nekretnine navedene u točki I ovog zaključka.

2. Utvrđena vrijednost svake pojedine nekretnine posebno je naznačena u točki II. ovog zaključka.

3.Nekretnine iz točke I ovog zaključka prodavat će se na dvadesetom ročištu za dražbu po početnoj cijeni koja je umanjena za 10% od zadnje prodajne cijene, kako slijedi:

 3.1. – kč.br. 3883/2 – neplodno Lomost u površini od 80 čhv,

 – kč.br. 3883/6 – oranica Lomost u površini od 142 čhv

 – kč.br. 3883/7 – oranica Lomost u površini od 174 čhv

 – kč.br. 3980/2 – oranica Lomost u površini od 231 čhv

 sve upisane u zk.ul. 2812, k.o. Ogulin – u iznosu od

 203.087,25 kn.

3.2. - kč.br. 2757/1 - 7 poslovnih objekata i dvorište u površini

 od 5 jut. i 64 čhv

 - kč.br. 2757/2 - oranica u površini od 471 čhv

 - kč.br. 2757/3 - put u površini od 72 čhv,

 sve upisane u zk.ul. 7565, k.o. Ogulin (lokacija Drenovac) -

 u iznosu od 1.042.213,70 kn.

4. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnine snosi kupac.

5. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije pet dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplatile osiguranje u iznosu od 10% od pojedinačne vrijednosti nekretnine naznačene u točki V. zaključka, na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu (OIB: 37388188772) kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, Jurišićeva 4, (OIB: 87939104217), IBAN: HR9223900011300000460 model broj 106511 i dokaz o tome predočile stečajnom sucu na spis pet dana prije početka dražbe ili stečajnom sucu prilože bankarsku garanciju bonitetne banke na prvi poziv za odgovarajući iznos osiguranja.

Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć.

Sudionicima dražbe koji ne uspiju u nadmetanju, osiguranje odnosno bankarska garancija će se vratiti odmah nakon zaključenja javne dražbe.

Osiguranje nisu dužni položiti razlučni vjerovnici kojima je to pravo upisano u zemljišnim knjigama.

6. Kupac je dužan uplatiti razliku između osiguranja i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana zaključenja javne dražbe na račun sudskog depozita.

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignutoj na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji (čl.100.st.2. i 3. OZ-a).

7. Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili i nižu cijenu (ali ne i nižu od one početne na ovom ročištu za prodaju) prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke V 6. (čl.93.st.3. OZ-a).

8. Osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnim knjigama ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako odmah po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete.

9. U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te brisati prava i tereti na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.

10. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaju nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

11. Ako kupac radi plaćanja kupovnine treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, te nakon što kupovnina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

U slučaju osiguranja kredita prijenosom vlasništva na nekretninama sud će u rješenju o dosudi odrediti da će se u zemljišnim knjigama nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovnina bude položena, u zemljišnim knjigama najprije upisati pravo vlasništva kupca, a zatim prijenos vlasništva na davatelja kredita uz zabilježbu da se prijenos obavlja radi osiguranja.

12. Prodaja se obavlja po načelu "viđeno-kupljeno", što isključuje svake naknadne prigovore kupca.

Razgledati nekretnine i dokumentaciju vezane uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Anamaria Ivanković na broj 099 5050000.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda posl.br. St-1065/11 od 30. rujna 2011. otvoren je stečajni postupak nad imovinom dužnika IZGRADNJA HOTELI d.o.o. Selce, E. Antića 78 , a stečajnu masu čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje, a na kojima je upisano razlučno pravo u korist Karlovačka banka d.d. Karlovac, Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb – sada H-ABDUCO d.o.o. Zagreb i RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Karlovac.

 Stečajni upravitelj je podnio prijedlog da se nekretnine upisane u točki I. ovog zaključka, 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 ("Narodne novine" broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 - dalje SZ).

Budući nekretnine nisu prodane na devetnaestom ročištu za prodaju po utvrđenoj vrijednosti to su stečajni upravitelj i punomoćnik razlučnog vjerovnika predložili da se na narednom ročištu nekretnine prodaju za cijenu 10% nižu od zadnje objavljene cijene, a što je prihvatio i stečajni sudac.

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbe čl. 92., 93., 94., 95., 98. 100., 100a, i 101. a. OZ-a u vezi s čl. 164. SZ-a.

U Karlovcu 6. veljače 2017.

STEČAJNI SUDAC:

Vesna Fundurulić Perišin, v.r.

Za točnost otpravka-

Ovlašteni službenik:

Žana Livaja

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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