



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II, desno (p.p. 432)

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Nevenki Siladi Rstić u stečajnom postupku otvorenim nad stečajnim dužnikom HVAR GRAĐENJE, d.o.o. za usluge i trgovinu - u stečaju, OIB:52413080744, Zagreb, Voćarska cesta 14, dana 26. travnja 2017. godine

z a k l j u č i o j e

I) U stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom HVAR GRAĐENJE, d.o.o. za usluge i trgovinu - u stečaju, OIB:52413080744, Zagreb, Voćarska cesta 14, određuje se **jedanaesto ročište za javnu dražbu** radi prodaje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to upisanih u upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Starom Gradu na Hvaru:

a.) Nekretnine bez tereta i zabilježbi:

upisane u **zk. ul. 972** k.o Grablje kat.čest.br. 926 - pašnjak površine 374 m²,
kat.čest.br. 927 - vinograd površine 500 m²,
utvrđena vrijednost istih koje se prodaju kao cjelina iznosi **721.050,00 kuna**.

b.) Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima je upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika HYPO ALPE ADRIA BANK INTERNATIONAL AG REPUBLIKA AUSTRIJA

1.) Upisane u **zk. ul. 919** k.o Grablje, kat. čest. br. 815 - šuma površine 1097 m²,
kat. čest. br. 817 - šuma površine 1701 m²,
kat. čest. br. 819 - pašnjak površine 1618 m²,
kat. čest. br. 827 - šuma površine 16968 m²,
kat. čest. br. 913/10 - šuma površine 9906 m²,
kat. čest. br. 922/2 - šuma površine 3207 m²

Utvrđena vrijednost istih koje se prodaju kao cjelina iznosi **28.460.025,00 kuna**.

2.) Upisane u **zk. ul. 889** k.o Grablje, kat. čest. br. 833/6 pašnjak pov. 19380 m²,
Utvrđena vrijednost iznosi **15.096.210,00. kuna**

- 3.) Upisane u **zk.ul.921** k.o Grablje, 12254/24408 dijela kat.čest.br. 913/5 – pašnjak površine 24408 m²

Utvrđena vrijednost iznosi **5.270.587,50 kuna**

II) Temeljem nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina:

- Nekretnine navedene pod točkom I.) b) 1) u zk. ul. 919. k. o. Grablje u **naravi** su:
 - kat. čest. br. 815 - građevinsko zemljište, procjena 905.025, 00 kuna
 - kat. čest. br. 817 - građevinsko zemljište, procjena 1.403.325,00 kuna
 - kat. čest. br. 819 - građevinsko zemljište, procjena 1.334.850,00 kuna
 - kat. čest. br. 827 - građevinsko zemljište, procjena 13.998.600,00 kuna
 - kat. čest. br. 913/10 - građevinsko zemljište, procjena 8.172.450,00 kuna
 - kat. čest. br. 922/2 - građevinsko zemljište, procjena 2.645.775,00 kuna

- Nekretnine navedene pod točkom I.) b) 2) u zk. ul. 889. k.o. Grablje u **naravi** su:
 - dio kat. čest. br. 833/6 – građevinsko zemljište površine, 18.166,00 m², procjene 14.986.950,00 kuna
 - dio kat. čest. br. 833/6 – poljoprivredno zemljište površine, 602,00 m², procjene 54.180,00 kuna
 - dio kat. čest. br. 833/6 – pod cestom površine, 612,00 m², procjena 55.080,00 kuna

- Nekretnine navedene pod točkom I.) b) 3) u zk. ul. 921. k.o. Grablje u **naravi** su:
 - dio kat. čest. br 913/5 – građevinsko zemljište, površine 5676,50 m², procjene 4.683.112,50 kuna
 - dio kat. čest. br 913/5 – poljoprivredno zemljište, površine 4723,00 m², procjene 425.070,00 kuna
 - dio kat. čest. br 913/5 – pod cestom, površine 1804,50 m², procjene 162.405,00 kuna

III) NAČIN PRODAJE:

Gore navedene nekretnine stečajnog dužnika iz točke I) ovog rješenja unovčavaju se u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom.

Sljedeće ročište za javnu dražbu održat će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u Zagrebu, soba broj 94/II (ulična zgrada), dana

31. svibnja 2017. u 10,45 sati

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

- IV) Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu, na web stranicama Visokog trgovačkog suda RH, u očevidniku nekretnina FINA-e ili HGK, a razlučni vjerovnik može ga objaviti i u jednom od javnih glasila.

Rok od objave zaključka o prodaji nekretnina na mrežnoj stranici e-oglasna ploča ovog suda do prodaje iznosi 15 dana.

V) UVJETI PRODAJE:

- 1.) Prodaju se nekretnine navedene u točki I) i II) ovog zaključka.
- 2.) Vrijednost nekretnina utvrđena je u iznosu kao pod točkom I) i II) izreke ovog rješenja.
- 3.) Nekretnine iz točke I) i II) ovog zaključka prodavat će se na ovom ročištu za javnu dražbu **KAO CJELINA, za ukupnu cijenu od 5.719.065,30 kn.**

Budući da se iz ostvarene kupovnine namiruju različni vjerovnici, a jedan dio nije opterećen različnim pravom, to se iskazuje i pojedinačni iskaz cijene za svaku od navedenih nekretnina kako slijedi:

- Nekretnine pod točkom I.) a.) upisane u **zk. ul. 972.** k.o. Grablje, po cijeni od **83.227,50 kn**
- Nekretnine pod točkom I.) b.) 1.) upisane u **zk. ul. 919.** k.o. Grablje, po cijeni od **3.284.999,10 kn**
- Nekretnine pod točkom I.) b.) 2.) upisane u **zk. ul. 889** k.o. Grablje, po cijeni od **1.742.480,10 kn**
- Nekretnine pod točkom I.) b.) 3.) upisane u **zk. ul. 921.** k.o. Grablje, po cijeni od **608.358,60 kn**

- 4.) Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnina snosi kupac.
- 5.) Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije dva dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplatile jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I) ovog zaključka na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu pri Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. Zagreb broj **HR9223900011300000460** poziv na broj **1410** i dokaz o tome predoče stečajnom sucu prije početka dražbe. Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć. Sudionicima dražbe koji ne uspiju u nadmetanju, jamčevina će se vratiti odmah nakon zaključenja javne dražbe. Na jamčevinu se ne obračunavaju kamate.
- 6.) Kupac je dužan uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. 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 oglasena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.
- 7.) Ukoliko je kupac različni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, a ako iznosi više tada je dužan položiti razliku.
- 8.) Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Ukoliko bude više kupaca, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili 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.

- 9.) U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da 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 terete na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.
- 10.) Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.
- 11.) Prodaja se obavlja po načelu «viđeno-kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca.
- 12.) Razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem na tel. br. 098/431-940.

Obrazloženje

Gore navedene nekretnine koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika, prodavale su se prvobitno u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Starom Gradu na otoku Hvaru, međutim kako u istom nije bilo zainteresiranih kupaca, to je taj sud obustavio ovršni postupak sukladno odredbama Ovršnog zakona (NN 112/12; 93/14), nakon čega je stečajna upraviteljica predložila prodaju istih u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, sve sukladno čl. 164. st. 1. Stečajnog zakona (NN 44/96 do 133/12: dalje SZ).

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je kao u izreci ovog rješenja pozivom na odredbe OZ-a odnoseće na prodaju nekretnina te pozivom na odredbe SZ-a kao *lex specialis* u pogledu unovčenja nekretnina tvrtke nad kojom je otvoren stečajni postupak.

Stečajna upraviteljica, a i razlučni vjerovnik predložili su prodaju gore navedenih nekretnina kao cjeline budući da se radi o gospodarskoj cjelini, sve radi ekonomičnosti i svrsishodnosti postupanja u cilju ostvarenja svrhe stečajnog postupka, a čemu je sud udovoljio s time da je iskazana i pojedinačna cijena za nekretnine jer na nekima ne postoje tereti u korist razlučnih vjerovnika čime proizlazi da se unovčenjem istih namiruju stečajni vjerovnici, a unovčenjem opterećenih nekretnina, razlučni vjerovnici prema stanju upisa u gruntovnici i stanju stečajnog spisa.

U Zagrebu, 26. travnja 2017.

SUDAC:
Nevenka Siladi Rstić, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Za točnost otpravka – ovlašteni službenik
Monika Grbac