



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Vesni Sremac Šoštar, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku otvorenim nad dužnikom MADIG d.o.o. u stečaju Ogulin, Prapućanska ulica 22, MBS: 020001945, OIB: 40909371570, dana 04. listopada 2017. godine

z a k l j u č i o j e

I Rješenjem o prodaji St-329/12 od 2. siječnja 2014.g. određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MADIG d.o.o. u stečaju Ogulin, Prapućanska ulica 22, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to:

- kčbr. 20/2 – Pekarija- poslovna prostorija u površini od 38 čhv, upisana u z.k.ul. 1810 k.o. Brinje,
- kčbr. 520 - kuća br. 68/122 i dvorište u površini od 84 čhv, upisana u z.k.ul. 2006 k.o. Brinje,
- kčbr. 104 – zgrada br.28a, dom dvorište u površini od 511 čhv, upisane u z.k.ul. 629 k.o. Prokike,
- kčbr. 3187 – kuća br.5A, trgovina i 1 zgrada dvorište u površini od 1 jutra i 144 čhv, upisana u z.k.ul. 629 k.o. Prokike,
- kčbr. 112/1- zgrada br.4-Dom i dvorište u površini od 380 čhv, upisana u z.k.ul. 680 k.o. Letinac,
- kčbr. 13/1 – zgrada br.15-Dom i dvorište u površini do 1392 čhv, upisana u z.k.ul. 987 k.o. Vodoteč,
- kčbr. 3214/2- dvorište u površini od 97 čhv, upisana uz.k.ul. 1205 k.o. Stajnica,
- kčbr. 2221/1-šuma u površini od 712 m², kčbr. 2222-šuma barutni magazin u površini od 648 m², kčbr. 2223 – pašnjak barutni magazin u površini od 777 m², kčbr. 2224 – zgrada pašnjak u površini od 668 m², pašnjak od 656 m² i zgrada od 12 m², kčbr. 2225 – put barutni magazin u površini od 1158 m², sve upisane u z.k.ul. 2600, sve upisane u k.o. Otočac, kod Općinskog suda u Gospiću, Zemljišno-knjižni odjel u Otočcu,

Na navedenim nekretninama upisana su razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika Republike Hrvatske Ministarstva financija i Zorice Tretinjak.

II UTVRĐENA VRIJEDNOST nekretnina iz točke I ovog zaključka za:

- kčbr. 20/2 – Pekarija- poslovna prostorija u površini od 38 čhv, upisana u z.k.ul. 1810 k.o. Brinje iznosi 385.226,33 kn,
- kčbr. 520 - kuća br. 68/122 i dvorište u površini od 84 čhv, upisana u z.k.ul. 2006 k.o. Brinje iznosi 751.521,06 kn,
- kčbr. 104 – zgrada br.28a, dom dvorište u površini od 511 čhv, upisane u z.k.ul. 629 k.o. Prokike iznosi 1.046.052,46 kn,
- kčbr. 3187 – kuća br.5A, trgovina i 1 zgrada dvorište u površini od 1 jutra i 144 čhv, upisana u z.k.ul. 629 k.o. Prokike iznosi 145.783,36 kn,
- kčbr. 112/1- zgrada br.4-Dom i dvorište u površini od 380 čhv, upisana u z.k.ul. 680 k.o. Letinac iznosi 715.995,89 kn,
- kčbr. 13/1 – zgrada br.15-Dom i dvorište u površini do 1392 čhv, upisana u z.k.ul. 987 k.o. Vodoteč iznosi 784.989,27 kn,
- kčbr. 3214/2- dvorište u površini od 97 čhv, upisana uz.k.ul. 1205 k.o. Stajnica iznosi 19.631,25 kn,
- kčbr. 2221/1-šuma u površini od 712 m², kčbr. 2222-šuma barutni magazin u površini od 648 m², kčbr. 2223 – pašnjak barutni magazin u površini od 777 m², kčbr. 2224 – zgrada pašnjak u površini od 668 m², pašnjak od 656 m² i zgrada od 12 m², kčbr. 2225 – put barutni magazin u površini od 1158 m², sve upisane z.k.ul. 2600, k.o. Otočac, kod Općinskog suda u Gospiću, Zemljišno-knjižni odjel u Otočcu, što ukupno iznosi 207.321,36 kn,

što sve ukupno iznosi 4.056.520,98 kn.

Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka izvršeno je sedam oglašavanja i sedam prodaja koje nisu uspjele.

III NAČIN PRODAJE:

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

Ročište za prodaju održat će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u Zagrebu, Amruševa 2/II, dvorišna zgrada, soba broj 55/III, dana 23. listopada 2017.g. u 10,15 sati. Ročište će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

IV Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu 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. Vrijednost nekretnina utvrđena je u ukupnom iznosu od 4.056.520,98 kn.
3. Nekretnine iz točke I ovog zaključka prodavat će se na osmom ročištu za dražbu i to po početnoj cijeni za:

- kčbr. 20/2 – Pekarija- poslovna prostorija u površini od 38 čhv, upisana u z.k.ul. 1810 k.o. Brinje po cijeni od 185.577,84 kn,
- kčbr. 520 - kuća br. 68/122 i dvorište u površini od 84 čhv, upisana u z.k.ul. 2006 k.o. Brinje po cijeni od 355.012,83 kn,
- kčbr. 104 – zgrada br.28a, dom dvorište u površini od 511 čhv, upisane u z.k.ul. 629 k.o. Prokike po cijeni od 494.146,82 kn,
- kčbr. 3187 – kuća br.5A, trgovina i 1 zgrada dvorište u površini od 1 jutra i 144 čhv, upisana u z.k.ul. 629 k.o. Prokike po cijeni od 68.866,91 kn,
- kčbr. 112/1- zgrada br.4-Dom i dvorište u površini od 380 čhv, upisana u z.k.ul. 680 k.o. Letinac po cijeni od 338.210,74 kn,
- kčbr. 13/1 – zgrada br.15-Dom i dvorište u površini do 1392 čhv, upisana u z.k.ul. 987 k.o. Vodoteč po cijeni od 370.822,67 kn,
- kčbr. 3214/2- dvorište u površini od 97 čhv, upisana uz.k.ul. 1205 k.o. Stajnica po cijeni od 9.273,66 kn,
- kčbr. 2221/1-šuma u površini od 712 m², kčbr. 2222-šuma barutni magazin u površini od 648 m², kčbr. 2223 – pašnjak barutni magazin u površini od 777 m², kčbr. 2224 – zgrada pašnjak u površini od 668 m² (pašnjak od 656 m² i zgrada od 12 m²), kčbr. 2225 – put barutni magazin u površini od 1158 m², sve upisane z.k.ul. 2600, sve upisane u k.o. Otočac kod Općinskog suda u Gospiću, Zemljišno-knjižni odjel u Otočcu, za ukupnu cijenu od 97.958,57 kn,

što sve ukupno iznosi **1.919.890,06 kn** i ispod te cijene, odnosno navedenih pojedinačnih cijena, se ne mogu prodati na osmom ročištu.

Tek ako se nekretnine ne prodaju niti na osmom ročištu za prodaju po utvrđenoj vrijednosti, na narednim ročištima za prodaju može se prodavati za nižu vrijednost koju zaključkom odredi stečajni sudac.

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 utvrđene vrijednosti svake nekretnine, na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu pri Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. Zagreb broj HR9223900011300000460, poziv na broj 32912 i dokaz o

tome predoče stečajnom sucu 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 različni vjerovnici kojima je to pravo upisano u zemljišnim knjigama.

6. Kupac je dužan uplatiti razliku između osiguranja i postignute kupoprodajne cijene u roku od 6 mjeseci 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. Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo namirenja 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. 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).

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 kupovina 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 kupovina 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.

13. 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 Milan Bariša Obradović iz Svete Nedjelje, Srebrnjak 20b, OIB: 45619494339, na broj 091/3733-365.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda posl.br. St-329/12 od 3. srpnja 2012.g. otvoren je stečajni postupak nad imovinom dužnika MADIG d.o.o. u stečaju Ogulin, Prapućanska ulica 22, a stečajnu masu čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje, a na kojima je upisano različno pravo u korist RH Ministarstvo financija i Zorice Tretinjak.

Stečajni upravitelj je podnio prijedlog da se nekretnine upisane u točki I. ovog zaključka, a na kojima postoji različno pravo, prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, sukladno čl.164.st.1. Stečajnog zakona (NN 44/96 do 82/06: dalje SZ).

Različni vjerovnici nisu pokrenuli postupak ovrhe na navedenim nekretninama radi prisilnog namirenja svojih tražbina.

Temeljem čl.87. Ovršnog zakona utvrđena je vrijednost nekretnina koje su predmet prodaje.

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

U Zagrebu, 04. listopada 2017. godine

Stečajni sudac:
Vesna Sremac Šoštar,v.r.
Za točnost otpavka
Matea Bizjak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba čl.11.st.9. SZ-a.