 3 St-1065/11-459

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

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 u Karlovcu, po stečajnom sucu Vesni Fundurulić Perišin, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom IZGRADNJA HOTELI d.o.o. u stečaju, Selce, Emila Antića 78, OIB: 08462001075, 20. rujna 2018.,

z a k l j u č i o j e

I Rješenjem o prodaji St-1065/11 od 22. listopada 2015. 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:

* garaža broj 15 u površini 112,11 m2,

upisana u kč.br. 2227/7, zk. ul. 2734 k.o. Selce, suvlasni dio nekretnine 18027/388496.

Na nekretnini opisanoj pod točkom I. upisano je razučno pravo vjerovnika RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Karlovac.

II UTVRĐENA VRIJEDNOST nekretnine iz točke I ovog zaključka

* garaža broj 15 u površini 112,11 m2 u iznosu od 743.000,00 kn

upisana u kč.br. 2227/7, zk. ul. 2734 k.o. Selce, suvlasni dio nekretnine 18027/388496.

III NAČIN PRODAJE:

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

Ročište za prodaju održat će se pred stečajnim sucem u Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II, soba broj 205, **18. listopada 2018. 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. Prodaje se nekretnina navedena u točki I ovog zaključka.

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

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

3.1. nekretnina upisana u kč.br. 2227/7, zk. ul. 2734 k.o. Selce, suvlasni dio nekretnine 18027/388496 i to:

-garaža broj 15 u površini 112,11 m2 u iznosu od 355.374,90 kn

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

5. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije dva dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplatile osiguranje u iznosu od 10% od 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 predoče stečajnom sucu prije početka dražbe.

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 RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Karlovac.

Stečajni upravitelj je podnio prijedlog da se nekretnina opisana u točki I. ovog zaključka, a na kojoj postoji razlučno pravo, proda 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 nekretnina nije prodane na sedmom 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 20. rujna 2018.

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).