



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

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu po sucu toga suda Vesni Srećmac Šoštar u stečajnom postupku otvorenim nad stečajnim dužnikom PZ PETROVA GORA u stečaju, Gvozd, Križnoga puta 6, OIB: 69602856930, dana 21. studenog 2018. godine

z a k l j u č i o j e

I.) U stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom PZ PETROVA GORA u stečaju, Gvozd, Križnoga puta 6, OIB: 69602856930, određuje se deseto ročište za javnu dražbu radi prodaje nekretnina u vlasništvu i suvlasništvu stečajnog dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama kako slijedi:

A) Za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika s upisanim založnim pravom:

1) Zk. ul. 440 k.o. Bović - (Mbr. 333514) - šuma, oranica, vinograd i livada, ukupne površine 32.727 m² po početnoj cijeni u iznosu od 43.321,90 kn

dakle, sveukupna cijena iznosi 43.321,90 kn

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika PRVI FAKTOR d.o.o. OIB: 63278028623, Zagreb, Hektorovićeve 2, i to temeljem Sporazuma o založnopravnom osiguranju novčane tražbine od 21. prosinca 2009. godine, radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika prema dužniku po osnovu postojećih i budućih tražbina u ukupnom iznosu od 1.000.000,00 (slovima: milijunkuna) što predstavlja protuvrijednost iznosa od 137.741,05 EUR uz ugovorenu valutnu klauzulu na iznos u valuti EUR uvećano za ugovorene kamate, troškove i druga sporedna potraživanja.

B) Nekretnine upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika:

1) Zk. ul. 284, 469, 635, 641a, 732 i 1.014 k.o. Bović (Mbr. 333514) – oranice, pašnjak, vinograd, ukupne površine 44.201 m² po početnoj cijeni u iznosu od 19.042,77 kn.

2) Zk. ul. 304, 729, 894, 909, k.o. Čremušnica (Mbr. 333557) – šuma i oranice, ukupne površine 52.491 m² po početnoj cijeni u iznosu od 22.835,57 kn.

dakle, sveukupna cijena iznosi 41.878,34 kn

C) Nekretnine upisane kao suvlasništvo stečajnog dužnika:

- 1) Zk. ul. 12, 427 k.o. Stipan (Mbr. 333816) – pašnjak, oranica, livada, šuma i vinograd, ukupne površine 11.177 m² po početnoj cijeni u iznosu od 5.054,17 kn
- 2) Zk. ul. 431, 485 k.o. Brnjavač (Mbr. 333522) – oranica, livada, ukupne površine 1.749 m² po početnoj cijeni u iznosu od 1.136,61 kn

dakle, sveukupna cijena iznosi 6.190,78 kn

II.) NAČIN PRODAJE:

- Sve nekretnine pobliže navedene u izreci ovog rješenja prodat će se u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom po umanjenoj cijeni od 10%, u odnosu na zaključak ovog suda, broj gornji, od 5. prosinca 2017., a prema prijedlogu stečajnog upravitelja s ročišta od 15. listopada 2018.
- Prednost imaju kupci koji ponude kupnju nekretnina kao cjeline.
- Ročište za desetu javnu dražbu održat će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u Zagrebu, soba broj 93/II (ulična zgrada), dana:

11. prosinca 2018. godine u 10,00 sati

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

III.) Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploči Trgovačkog suda u Zagrebu, na web stranici Visokog trgovačkog suda RH, u očevidniku nekretnina koji vodi Hrvatska gospodarska komora, a razlučni vjerovnici mogu ga objaviti i u jednom od javnih glasila.

IV.) UVJETI PRODAJE:

- 1.) Prodaju se nekretnine navedene u točki I.) ovog zaključka u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom po umanjenoj cijeni od 10%, u odnosu na zaključak ovog suda, broj gornji, od 5. prosinca 2017., a prema prijedlogu stečajnog upravitelja s ročišta od 15. listopada 2018.,

Prednost imaju kupci koji ponude kupnju nekretnina kao cjeline.

2. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnina snosi kupac.

3. 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 IBAN: HR9223900011300000460, Model: HR00, poziv na broj 90113 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.

4. Kupac je dužan uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od održane javne dražbe. 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 postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Prodaja se obavlja po načelu «viđeno-kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca.
9. Razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem na tel. br. 098/384-574.

Obrazloženje

Ovaj je sud po prijedlogu stečajnog upravitelja, sukladno odredbi čl. 164. Stečajnog zakona (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12; dalje u tekstu SZ), donio rješenje o prodaji, proveo ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine i zaključak o utvrđenoj vrijednosti nekretnina, nakon što su iste procijenjene od strane Stalnog sudskog vještaka za poljoprivredu Alana Đozića, dipl.ing. iz Siska dana 15.02.2015. te odlučio kao u izreci ovog zaključka o prodaji, sukladno odredbama Ovršnog zakona (NN 112/12; 93/14), koje se odnose na prodaju nekretnina.

Početna cijena za nekretnine iz točke I. ovog zaključka određena je temeljem prijedloga stečajnog upravitelja od 23.12. 2017., time da se prodaju nekretnine navedene u točki I.) ovog zaključka u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom po umanjenoj cijeni od 10%, u odnosu na zaključak ovog suda, broj gornji, od 5. prosinca 2017., a prema prijedlogu stečajnog upravitelja s ročišta od 15. listopada 2018.

Prema čl. 164. st. 6. SZ-a, ako se nekretnina nije mogla prodati na trećem ročištu za prodaju po utvrđenoj vrijednosti, na narednim ročištima može se prodati za nižu vrijednost koju zaključkom odredi stečajni sudac. O prodaji odlučuje stečajni sudac rješenjem protiv kojeg

pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, a zaključkom o prodaji stečajni sudac utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje (članak 164 stavci 3 i 4 SZ-a).

Sukladno članku 164. stavak 5. SZ-a kada se imovina prodaje u stečajnom postupku rok od objave zaključka na oglasnoj ploči suda do prodaje iznosi 15 dana.

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbi članka 97. Ovršnog zakona (NN br. 112/12., 25/13)

Slijedom obrazloženog, temeljem odredbe čl. 164. st. 1. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 21. studenog 2018. godine

SUDAC:

Vesna Sremac Šoštar, v.r.
Za točnost otpravka
Matea Bizjak



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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