



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

3 St-242/2014-141

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Vesna Fundurulić Perišin, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, III Pile 29, OIB:81317357717, 18. prosinca 2019.,

z a k l j u č i o j e

I. Rješenjem o prodaji St-242/2014 od 11. veljače 2016. određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, III Pile 29, OIB:81317357717, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to:

1.-kčbr. 516/3 – Lazina, oranica Lazina, u površini od 1195 čhv, upisana u zk.ul. 12, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica.

Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo MAĐER JOSIP, Zagreb, Remetinečki gaj 27a, OIB: 81760014433 i REPUBLIKA HRVATSKA - Ministarstvo financija.

2.-kčbr. 517/1 – Lazina u selu, oranica Lazina u selu, u površini od 908 m², upisana u zk.ul. 532, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica.

Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo MAĐER JOSIP, Zagreb, Remetinečki gaj 27a, OIB: 81760014433 i REPUBLIKA HRVATSKA - Ministarstvo financija.

3.-kčbr. 517/2 – Čret, oranica Čret, u površini od 3870 m², upisana u zk.ul. 532, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica.

Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo MAĐER JOSIP, Zagreb, Remetinečki gaj 27a, OIB: 81760014433 i REPUBLIKA HRVATSKA - Ministarstvo financija.

4.-kčbr. 568/4 – Kolosjek, oranica Kolosjek, u površini od 1047 čhv, upisana u zk.ul. 289, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica.

Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo REPUBLIKA HRVATSKA - Ministarstvo financija.

5.-kčbr. 619, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 77 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica.

Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo MAĐER JOSIP, Zagreb, Remetinečki gaj 27a, OIB: 81760014433 i REPUBLIKA HRVATSKA - Ministarstvo financija.

6.-kčbr. 620, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 160 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica.

Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo MAĐER JOSIP, Zagreb, Remetinečki gaj 27a, OIB: 81760014433 i REPUBLIKA HRVATSKA - Ministarstvo financija.

7.-kčbr. 621, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 1 jutra i 287 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica.

Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo MAĐER JOSIP, Zagreb, Remetinečki gaj 27a, OIB: 81760014433 i REPUBLIKA HRVATSKA - Ministarstvo financija.

8.-kčbr. 1255, šuma krč, put, u površini od 6545 m², upisana u zk.ul. 2901, k.o. 325139, Rakitje, Zemljišnoknjižni odjel Samobor.

Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487.

9.-kčbr. 1256, oranica krč, u površini od 639 m², upisana u zk.ul. 2901, k.o. 325139, Rakitje, Zemljišnoknjižni odjel Samobor.

Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487.

II. UTVRĐENA VRIJEDNOST nekretnina iz točke I ovog zaključka

1.-kčbr. 516/3 – Lazina, oranica Lazina, u površini od 1195 čhv, upisana u zk.ul. 12, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 255.000,00 kn.

2.-kčbr. 517/1 – Lazina u selu, oranica Lazina u selu, u površini od 908 m², upisana u zk.ul. 532, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 131.000,00 kn.

3.-kčbr. 517/2 – Čret, oranica Čret, u površini od 3870 m², upisana u zk.ul. 532, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 147.000,00 kn.

4.-kčbr. 568/4 – Kolosjek, oranica Kolosjek, u površini od 1047 čhv, upisana u zk.ul. 289, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 223.000,00 kn.

5.-kčbr. 619, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 77 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 39.900,00 kn.

6.-kčbr. 620, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 160 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 82.900,00 kn.

7.-kčbr. 621, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 1 jutra i 287 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 402.000,00 kn.

8.-kčbr. 1255, šuma krč, put, u površini od 6545 m², upisana u zk.ul. 2901, k.o. 325139, Rakitje, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u iznosu od 298.000,00 kn.

9.-kčbr. 1256, oranica krč, u površini od 639 m², upisana u zk.ul. 2901, k.o. 325139, Rakitje, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u iznosu od 92.000,00 kn.

III. NAČIN PRODAJE:

Nekretnina iz točke I ovog zaključka prodavat će se u stečajnom postupku devetom 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, dana **4. veljače 2020. u 10,00 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 nekretnine posebno je naznačena u točki II. ovog zaključka.

3. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka prodavat će se na devetom ročištu za dražbu po početnoj cijeni kako slijedi:

3.1.-kčbr. 516/3 – Lazina, oranica Lazina, u površini od 1195 čhv, upisana u zk.ul. 12, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 72.900,00 kn.

3.2.-kčbr. 517/1 – Lazina u selu, oranica Lazina u selu, u površini od 908 m², upisana u zk.ul. 532, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 36.450,00 kn.

3.3.-kčbr. 517/2 – Čret, oranica Čret, u površini od 3870 m², upisana u zk.ul. 532, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 43.740,00 kn.

3.4.-kčbr. 568/4 – Kolosjek, oranica Kolosjek, u površini od 1047 čhv, upisana u zk.ul. 289, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 65.610,00 kn.

3.5.-kčbr. 619, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 77 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 12.393,00 kn.

3.6.-kčbr. 620, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 160 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 25.515,00 kn.

3.7.-kčbr. 621, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 1 jutra i 287 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 131.220,00 kn.

3.8.-kčbr. 1255, šuma krč, put, u površini od 6545 m², upisana u zk.ul. 2901, k.o. 325139, Rakitje, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u iznosu od 94.770,00 kn.

3.9.-kčbr. 1256, oranica krč, u površini od 639 m², upisana u zk.ul. 2901, k.o. 325139, Rakitje, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u iznosu od 28.431,00 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 nekretnina naznačenih 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 24214 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 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 trideset dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi 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 predaji 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 kupovninu 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.

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 Mirjana Zuzija na broj 0981301186.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda posl.br. St-242/2014 od 16. svibnja 2014. otvoren je stečajni postupak nad imovinom dužnika DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, III Pile 29, OIB:81317357717, a stečajnu masu čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje, a na kojima je upisano razlučno pravo kao je to navedeno pod toč. I. izreke rješenja.

Stečajni upravitelj je podnio prijedlog da se nekretnine opisane u toč. 1. ovog zaključka, 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-a).

Budući nekretnine navedene pod toč. I. nisu prodane na osmom ročištu za prodaju po naznačenoj vrijednosti to je predloženo da se na narednom ročištu nekretnine prodaju za cijenu koja je umanjena za 10% od zadnje prodajne 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 18. prosinca 2019.

SUDAC:
Vesna Fundurulić Perišin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Dna:

- 1.Stečajni upravitelj
- 2.Razlučni vjerovnici
- 3.e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **17892-5d558**

Kontrolni broj: **07bcd-4d58e-79e3b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA FUNDURULIĆ-PERIŠIN, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.