



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

ZAKLJUČAK I RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu tog suda Nelli Stipaničev, po prijedlogu višeg sudskog savjetnika Marija Žiškovića, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja SAMSUNG ELECTRONICS AUSTRIA GmbH, Austrija, Beč, Praterstrasse 31/14, Obergeschoss, OIB 71762969400 kojeg zastupa punomoćnik Trpimiru Gugić odvjetnik u Odvjetničkom društvu Gugić, Kovačić & Krivić d.o.o. u Zagrebu, Radnička cesta 52, protiv ovršenika MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju OIB 05597612616, Čakovec, ul. Ivana plemenitog Zajca 17, zastupan po stečajnom upravitelju Domagoj Repač, OIB 2497740661210000 Zagreb, Đorđićeva 24 radi prisilnog ostvarenja novčane tražbine u iznosu od 1.584.151,03 EUR-a na nekretninama ovršenika dana 3. svibnja 2022. godine

r i j e š i o j e

Ukida se zaključak ovog suda poslovni broj Ovr-57/2020 od 8. lipnja 2021. godine.

z a k l j u č i o j e

1. Nekretnine ovršenika MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju OIB 05597612616, Čakovec, ul. Ivana plemenitog Zajca 17, zastupan po stečajnom upravitelju Domagoj Repač, OIB 2497740661210000 Zagreb, Đorđićeva 24, prodaju se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija. Sud po dužnosti dostavlja Agenciji rješenje o ovrsi, izvadak iz zemljišne knjige i zaključak o prodaji (čl. 95a Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, dalje: OZ).

2. Predmet prodaje je nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu ZK odjel Sesvete, zk.ul.575/A, k.o. Sesvete, kč.br. 2089/42, u naravi poslovna zgrada – robna kuća u Sesvetama, Zagrebačka 36 i dvorište, Zagrebačka 36, površine 2136 m², 594 hvati.

3. Na nekretnini iz točke 2. izreke postoji razlučno pravo u korist ovrhovoditelja.

4. Način prodaje:

Prodaju nekretnine iz točke 2. izreke ovog rješenja obaviti će Financijska agencija putem elektroničke javne dražbe. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji poziv će se objaviti na mrežnim

stranicama FINE, a u sredstvima javnog priopćavanja će se objaviti samo ako razlučni vjerovnici FINI za to predujme potrebna sredstva.

Od objave poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama FINE do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

Prikupljanje ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi traje 10 radnih dana.

Ako se na prvog ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve; ako na drugoj nema valjanih ponuda, treća počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge te ako na trećoj nema valjanih ponuda, četvrta počinje objavom poziva za sudjelovanjem prvog dana nakon završetka treće.

Stečajni upravitelj će oglasiti prodaju na web stranici Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u Zagrebu radi uvođenja u očevidnik nekretnine koje se prodaju u ovršnom postupku.

5. Cijena:

Utvrđena vrijednost nekretnine za prodaju je u iznosu od 14.942.000,00 kuna (četrnaestmilijonadevetsočetdesetdvijetisućekuna). Ovršenik je u sustavu PDV-a.

6. Uvjeti prodaje:

Minimalna cijena (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu prodati):

- na prvog dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti,
- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 kn.

a) prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijebaj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,

b) jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti, a u elektroničkoj javnoj dražbi kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine. Ista se uplaćuje na posebni račun FINE naveden u pozivu za sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva FINE na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Tek po uplati iste, ponuditelju će u sustavu elektroničke javne dražbe biti vidljive dražbe za koje je uplatio jamčevinu i za koje može ispuniti prijavu za sudjelovanjem u elektroničkoj javnoj dražbi kod FINE. Jamčevina ostaje na posebnom računu FINE do primitka naloga suda za povrat iste, koji povrat FINA vrši u roku od 8 dana od primitka naloga suda i to na račun naznačen u prijavi za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi.

c) Dražbeni korak za nekretninu (korak povećanja cijene) za koji ponuditelj može dati ponudu u odnosu na iznos minimalne cijene za koju se predmet prodaje može prodati ili na iznos zadnje valjane ponude iznosi 1.000,00 kn.

d) rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,

e) ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene,

f) nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku. 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 terete na nekretnini.

g) Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu ZK odjel Sesvete, zk.ul.575/A, k.o. Sesvete, kč.br. 2089/42, u naravi poslovna zgrada – robna kuća u Sesvetama, Zagrebačka 36 i dvorište, Zagrebačka 36, površine 2136 m², 594 hvati nije slobodna od osoba i stvari, jer se prema saznanjima suda ovršenik ne nalazi u posjedu nekretnine.

h) ako kupac ne položi kupovninu u roku (a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine slijedećem kupcu koji je ponudio nižu cijenu), sud će posebnim rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i namiriti razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

i) kupac podmiruje porezne obveze vezane uz prodaju ove nekretnine te sve ostale troškove koji uslijed prijenosa vlasništva nekretnine proizašlog iz ove kupoprodaje nastanu za kupca.

j) nekretnine se prodaju po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje naknadne primjedbe na pravne i materijalne nedostatke.

k) nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

7. Nekretnine stečajnog dužnika koje su predmet prodaje te dokazi o vlasništvu nekretnina mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Domagoj Repač, OIB 2497740661210000 Zagreb, Đorđićeva 24 (tel. 01 7987 756).

8. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/2014, 1/2019, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

9. Ovaj zaključak o prodaji objaviti će se na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Pred ovim sudom u tijeku je ovršni postupak između gore navedenih stranaka a radi ovrhe na nekretnini ovršenika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu ZK odjel Sesvete, zk.ul.575/A, k.o.

- Sesvete, kč.br. 2089/42, u naravi poslovna zgrada – robna kuća u Sesvetama, Zagrebačka 36 i dvorište, Zagrebačka 36, površine 2136 m², 594 hvati.
2. Uvidom u ovosudni spis broj St-1487/17 te izvješće stečajnog upravitelja od 14. veljače 2020. (list 136-139 spisa) sud je utvrdio da je stečajni upravitelj u navedenom izvješću naveo kako je stečajnom sudu dostavljen prijedlog za prodaju nekretnina upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu ZK odjel Sesvete, zk.ul.575/A, k.o. Sesvete, kč.br. 2089/42, u naravi poslovna zgrada – robna kuća u Sesvetama, Zagrebačka 36 i dvorište, Zagrebačka 36, površine 594 čhv, 2136 m², te kako je nekretnina procijenjena dana 11. listopada 2017. od strane sudskog vještaka na iznos od 14.880.000,00 kn.
 3. Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-57/2020 od 12. ožujka 2020. naloženo je stečajnom upravitelju u roku od 8 dana dostaviti ovom sudu procjenu vrijednosti nekretnina koje su predmet ovog ovršnog postupka a koja procjena je izvršena dana 11. listopada 2017. od strane sudskog vještaka, te u istom roku dostaviti ovom sudu suglasnost stranaka na procijenjenu vrijednost nekretnina ukoliko takva suglasnost postoji, te da ukoliko stečajni upravitelj ne postupi po nalogu suda sud će odrediti sudskog vještaka radi procjene vrijednosti nekretnina.
 4. Utvrđeno je da je ovršenik MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju po stečajnom upravitelju priložio dana 17. ožujka 2020. procjenu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Božidar Hudiček, dipl. ing.građ. i očitovanje punomoćnika ovrhovoditelja (list 141-166 spisa), te je predložio nastavak postupka podnescima od 23.studenog 2020. i 26. ožujka 2021.
 5. Utvrđeno je da se ovrhovoditelj podneskom od 17. ožujka 2020. (list 167 spisa) očitovao da je suglasan s procijenjenom vrijednošću navedene nekretnine iz procjene od 11. listopada 2017, koju je stečajni upravitelj za ovršenika dostavio u spis dana 17. ožujka 2020. Ovrhovoditelj je predložio da sud utvrdi vrijednost nekretnine prema procjembenom elaboratu u iznosu od 14.880.000,00 kn, te da donese zaključak o prodaji i uputi spis na provedbu I. javne dražbe, te je predložio nastavak postupka požurnicom od 16. travnja 2021.
 6. Ovršenik se podneskom od 24. svibnja 2021. očitovao da neće biti prisutan na ročištu zakazanom za dan 1. lipnja 2021. godine i predložio je da se ono održi u njegovoj odsutnosti te da se početna vrijednost nekretnine za prodaju odredi na iznos od 14.942.000,00 kuna što je zaokružena protuvrijednost iznosa od 1.984.287,00 EUR-a prema prodajnom tečaju HNB -a (1Eur= 7,53 kuna) koji je utvrđen u elaboratu o procijeni nekretnine sudskog vještaka od 11. listopada 2017. godine.
 7. Punomoćnik ovrhovoditelja se očitovao na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine da je suglasan da se početna vrijednost nekretnine za prodaju odredi na iznos od 14.942.000,00 kuna što je zaokružena protuvrijednost iznosa od 1.984.287,00 EUR-A prema prodajnom tečaju HNB -a (1Eur= 7,53 kuna) koji je utvrđen u elaboratu o procijeni nekretnine sudskog vještaka od 11. listopada 2017. godine.
 8. Prema odredbi čl. 169. st. 6. i čl. 1 i čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17, dalje SZ) odlučeno je kao u izreci.

9. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89 st. 1. toč. 9. SZ-a) te u smislu članka 2. Pravilnika predstavlja "Nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

U Zagrebu, 3. svibnja 2022.

Sudac:
Nelli Stipaničev

Nacrt odluke izradio
Viši sudski savjetnik
Mario Žišković

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dana primitka rješenja. Žalba se podnosi putem ovoga suda u tri primjerka (čl. 11. st. 1. OZ-a).

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. Ovršnog zakona).

DNA:

1. Ovrhovoditelju kojeg zastupa punomoćnik Trpimiru Gugić odvjetnik u Odvjetničkom društvu Gugić, Kovačić & Krivić d.o.o. u Zagrebu, Radnička cesta 52 uz podnesak ovršenika od 29. travnja 202. (list 214-215 spisa)

2. Ovršeniku po stečajnom upravitelju Domagoj Repač, OIB 2497740661210000 Zagreb, Đorđićeva 24 uz podnesak FINE od 11. listopada 2021. (list 207 spisa) i

3. FINI uz rješenje o ovrsi od 3. lipnja 2016. godine (list 1-6 sadržano na listu 6 spisa uz priloge 7-16 spisa), izvadak iz zemljišne knjige (list 17-18 spisa) i ovaj zaključak o prodaji

4. e-oglasna ploča za javnost

5. Na spis 31. St-1487/2017

6. Kal. 30 dana-kal. ref. 81

Broj zapisa: **eb30b-61a4b**

Kontrolni broj: **Od407-b1917-f4797**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MARIO ŽIŠKOVIĆ, 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.