



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

89. St-6500/16-63

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom NAVALIA MARIN d.o.o. za izgradnju plovila u stečaju, OIB: 28172263022, Zagreb, Radnička cesta 39/4, 14. srpnja 2022.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

nekretnine stečajnog dužnika NAVALIA MARIN d.o.o. za izgradnju plovila u stečaju, OIB: 28172263022, Zagreb, Radnička cesta 39/4, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel u Obrovcu i to u:

zk.ul br.2238, k.o. Kruševo, kčbr.417 ZGR ZGRADA, površine 340 m², k.č.br. 418 ZGR, ZGRADA, površine 111 m², kč.br. 2122/33 ZGRADA I NEPLODNO, površine 7331 m² (zgrada 146 m² i neplodno 7185 m²), kč.br. 2129/3 ZGRADA I DVORIŠTE 602 m² (zgrada 285 m², dvorište 317 m²), k.č.br. 2131/2 ZGRADE I NEPLODNO, površine 13883 m² (zgrada 100 m², zgrada 57 m², zgrada 472 m², zgrada 49 m², neplodno 7737 m², zgrada 1792 m², zgrada 2536 m², zgrada 292 m², zgrada 140 m², zgrada 25m², zgrada 19 m², zgrada 7 m², zgrada 657 m²), ukupno površine 22267 m²,

zk.ul. 1168, k.o. Kruševo, kč.br. 2131/1 u naravi NEPLODNO, površine 1242 m² kao i pokretnina koje čine nerazdvojni dio nekretnine i to: spalionica hlapljivih tvari, Klimati IMP i Kompresori.

II. Na nekretninama i pokretninama iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika TCK d.o.o.družba za upravljanje d.o.o., Dunajska cesta 167, Ljubljana, Slovenija, OIB: 50664222742.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. Utvrđuje se vrijednost nekretnina i pokretnina iz točke I. izreke ovog zaključka kako slijedi:

- utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 17.870.000,00 kn (bez pripadajućih poreza) te
 - utvrđena vrijednost pokretnina koje se sastoje od : spalionica hlapljivih tvari u iznosu od 525.000,00 kn, Klimati IMP u iznosu od 322.500,00 kn i Kompresori u iznosu od 19.800,00 kn, što ukupno iznosi 1.084.125,00 kn (s uračunatim porezom na dodanu vrijednost).
 - 2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati),
 - na prvoj 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.
 - 3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - 4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,
 - 5. dražbeni korak iznosi 20.000,00 kn,
 - 6. 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,
 - 7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,
 - 8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno od primitka drugostupanjske odluke ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.
- Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (članak 103. stavak 6. Ovršnog zakona „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ) jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.**
- 9. nekretnina nije slobodna od osoba niti od stvari (ugovor o zakupu).

V. Ostali uvjeti prodaje

1. **porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom,**
2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu,

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj: 156/14, 1/19, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

Obrazloženje

1. Sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 dalje: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
2. Sud je pravomoćnim rješenjem St-6500/16-57 i St-6500/16-58 od 16. svibnja 2022. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u točki I. ovog zaključka.
3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
4. Slijedom navedenog, točka III. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ).
5. Vrijednost nekretnina utvrđena je sukladno procjemenom elaboratu Međimurje-investa d.o.o. (list 1819-1921 spisa), te su procijenjene na iznos od 17.870.000,00 kn, a pokretnine kako slijedi: spalionica hlapljivih tvari na iznos od 525.000,00 kn, Klimati IMP na iznos od 322.500,00 kn i Kompresori na iznos od 19.800,00 kn, sveukupan iznos procijenjenih pokretnina koje čine nerazdvojni dio nekretnine iznosi 867.300,00 kn. Svi iznosi su izraženi bez PDV-a.
6. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održanom 2. ožujka 2022. stečajna upraviteljica je predložila da se predmetne nekretnine prodaju zajedno, a obzirom da su međusobno povezano te da je na obje nekretnine kao razlučni vjerovnik upisan TCK d.o.o.družba za upravljanje d.o.o., Dunajska cesta 167, Ljubljana, Slovenija.
7. Razlučni vjerovnik TCK d.o.o. Družba za upravljanje d.o.o., Dunajska cesta 167, Ljubljana, Slovenija, se na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnina suglasio s naprijed navedenom procijenjenom vrijednosti nekretnina te s prijedlogom stečajne upraviteljice da se nekretnine prodaju zajedno, a obzirom da su međusobno povezane kao i s prijedlogom stečajne upraviteljice vezano za predmetne pokretnine.
8. Nadalje, sud je odluku iz točke IV. 2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke IV. 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke IV. 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke IV. 8. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.
9. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a) te u smislu čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka VI. zaključka).

U Zagrebu 14. srpnja 2022.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnik TCK d.o.o. po punom.

Broj zapisa: **eb30f-1076c**

Kontrolni broj: **00199-33bab-8d757**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.