



04 -09- 2013

3 St-951/11

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po stečajnom sucu Vesni Fundurulić Perišin, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom LANCANA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Busovačka 18, OIB: 37707386645, dana 2. rujna 2013.

z a k l j u č i o j e

I Rješenjem o prodaji St-951/11 od 22. kolovoza 2013.. određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika LANCANA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Busovačka 18, OIB: 37707386645 , uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to:

1. U stambenoj zgradi Vrhovec 255, Zagreb, k.č.br. 1653/7, zk.ul.73189 k.o. Šestine
- trosobni stan oznake S 1, u prizemlju objekta neto korisne površine 80,44 m², sa spremištem oznake 1 u podrumu objekta korisne površ 11,72 m²,vrtom korisne površine 7,60 m², i pripadajućim otvorer parkirnim mjestom oznake PM 1 korisne površine 3,13 m² u nivou uli sveukupne površine 102,89 m²
- četverosobni stan oznake S 5, u potkrovlju objekta neto korisne površine 124,58 m², sa spremištem oznake 5 u podrumu objekta korisne površine 12,77 m², i pripadajućim otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 5 korisne površine 3,13 m² u nivou ulice, sveukupne površine 140,48 m²
- garaža oznake G 1, u podrumu objekta, neto korisne površine 10,06 m²,

- garaža oznake G 5, u podrumu objekta, neto korisne površine 10,06 m²,

2. U stambenoj zgradi Vrhovec 259, Zagreb, k.č.br. 1653/4, zk.ul.73322, k.o. Šestine

- trosobni stan oznake S 1, u prizemlju objekta neto korisne površine 61,00 m², sa spremištem oznake 1 u podrumu objekta korisne površine 3,07 m², vrtom korisne površine 9,34 m², i pripadajućim otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 1 korisne površine 3,13 m² u nivou ulice, sveukupne površine 76,54 m²,
- četverosobni stan oznake S 3, u prvom katu objekta neto korisne površine 74,60 m², sa spremištem oznake 3 u podrumu objekta korisne površine 2,70 m², i pripadajućim otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 2 korisne površine 3,13 m² u nivou ulice, sveukupne površine 80,43 m²,
- trosobni stan oznake S 5, u potkrovlju objekta neto korisne površine 90,43 m², sa spremištem oznake 5 u podrumu objekta korisne površine 4,04 m², sveukupne površine 94,47 m²,
- garaža oznake G 6, u podrumu objekta, neto korisne površine 10,39 m²,
- garaža oznake G 7, u podrumu objekta, neto korisne površine 10,40 m²,
- garaža oznake G 8, u podrumu objekta, neto korisne površine 10,97 m²,

3. U stambenoj zgradi Vidovčica 22 A, Zagreb, k.č.br. 1653/8, zk.ul.10129, k.o. Šestine

- trosobni stan oznake S 1, u prizemlju objekta neto korisne površine 80,44 m², sa spremištem oznake 1 u podrumu objekta korisne površine 11,72 m², vrtom korisne površine 7,93 m², i pripadajućim otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 1 korisne površine 3,42 m² u nivou ulice, sveukupne površine 103,51 m²,
- garaža oznake G 1, u podrumu objekta, neto korisne površine 10,06 m²,

4. U stambenoj zgradi Vidovčica 24, Zagreb, k.č.br. 1653/9, zk.ul.73175, k.o. Šestine

- trosobni stan oznake S 1, u prizemlju objekta neto korisne površine 80,44 m², sa spremištem oznake 1 u podrumu objekta korisne površine 11,72 m², vrtom korisne površine 8,03 m², sa pripadajućim otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 1 korisne površine 3,13 m² u nivou ulice, sveukupne površine 103,32 m²,
 - garaža oznake G 1, u podrumu objekta, neto korisne površine 10,28 m²,
5. U stambenoj zgradi Vidovčica 26, Zagreb, k.č.br. 1652/3, zk.ul.1645, k.o. Šestine
- četverosobni stan oznake S 2, u prizemlju objekta neto korisne površine 84,32 m², sa spremištem oznake 2 u podrumu objekta korisne površine 3,19 m² i vrtom korisne površine 10,47 m², sveukupne površine 97,98 m²,
 - garaža oznake G 1, u podrumu objekta, neto korisne površine 11,06 m²,
 - garaža oznake G 5, u podrumu objekta, neto korisne površine 10,28 m²,

Na navedenim nekretninama upisano je razučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Erste & Steiermarkische bank d.d Rijeka, Jadranski trg 3.

II UTVRĐENA VRIJEDNOST nekretnina iz točke I ovog zaključka

1. U stambenoj zgradi Vrhovec 255, Zagreb, k.č.br. 1653/7, zk.ul.73189, k.o. Šestine
 - trosobni stan oznake S 1, u prizemlju objekta neto korisne površine 80,44 m², sa spremištem oznake 1 u podrumu objekta korisne površine 11,72 m², vrtom korisne površine 7,60 m², i pripadajućim otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 1 korisne površine 3,13 m² u nivou ulice, sveukupne površine 102,89 m² – u iznosu od 973.664,66 kn,
 - četverosobni stan oznake S 5, u potkrovlju objekta neto korisne površine 124,58 m², sa spremištem oznake 5 u podrumu objekta korisne površine 12,77 m², i pripadajućim otvorenim parkirnim

mjestom oznake PM 5 korisne površine 3,13 m² u nivou ulice, sveukupne površine 140,48 m² - u iznosu od 1.523.177,37 kn,

garaža oznake G 1, u podrumu objekta, neto korisne površine 10,06 m² - u iznosu od 62.617,46 kn,

garaža oznake G 5, u podrumu objekta, neto korisne površine 10,06 m² - u iznosu od 62.617,46 kn.

2. U stambenoj zgradi Vrhovec 259, Zagreb, k.č.br. 1653/4, zk.ul.73322, k.o. Šestine

- trosobni stan oznake S 1, u prizemlju objekta neto korisne površine 61,00 m², sa spremištem oznake 1 u podrumu objekta korisne površine 3,07 m², vrtom korisne površine 9,34 m², i pripadajućim otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 1 korisne površine 3,13 m² u nivou ulice, sveukupne površine 76,54 m², - u iznosu od 738.358,34 kn,

- četverosobni stan oznake S 3, u prvom katu objekta neto korisne površine 74,60 m², sa spremištem oznake 3 u podrumu objekta korisne površine 2,70 m², i pripadajućim otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 2 korisne površine 3,13 m² u nivou ulice, sveukupne površine 80,43 m², - u iznosu od 902.975,93 kn,

- trosobni stan oznake S 5, u potkrovlju objekta neto korisne površine 90,43 m², sa spremištem oznake 5 u podrumu objekta korisne površine 4,04 m², sveukupne površine 94,47 m², - u iznosu od 1.105.642,40 kn,

garaža oznake G 6, u podrumu objekta, neto korisne površine 10,39 m², - u iznosu od 63.901,62 kn,

garaža oznake G 7, u podrumu objekta, neto korisne površine 10,40 m², - u iznosu od 63.963,12 kn,

garaža oznake G 8, u podrumu objekta, neto korisne površine 10,97 m², - u iznosu od 65.030,16 kn.

3. U stambenoj zgradi Vidovčica 22 A, Zagreb, k.č.br. 1653/8, zk.ul.10129, k.o. Šestine

trosobni stan oznake S 1, u prizemlju objekta neto korisne površine

80,44 m², sa spremištem oznake 1 u podrumu objekta korisne površine 11,72 m², vrtom korisne površine 7,93 m², i pripadajućim otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 1 korisne površine 3,42 m² u nivou ulice, sveukupne površine 103,51 m², - u iznosu od 1.003.169,65 kn,

garaža oznake G 1, u podrumu objekta, neto korisne površine 10,06 m², - u iznosu od 62.617,46 kn.

4. U stambenoj zgradi Vidovčica 24, Zagreb, k.č.br. 1653/9, zk.ul.73175, k.o. Šestine

trosobni stan oznake S 1, u prizemlju objekta neto korisne površine 80,44 m², sa spremištem oznake 1 u podrumu objekta korisne površine 11,72 m², vrtom korisne površine 8,03 m², sa pripadajućim otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 1 korisne površine 3,13 m² u nivou ulice, sveukupne površine 103,32 m², - u iznosu od 1.003.169,65 kn,

garaža oznake G 1, u podrumu objekta, neto korisne površine 10,28 m², - u iznosu od 63.225,08 kn.

5. U stambenoj zgradi Vidovčica 26, Zagreb, k.č.br. 1652/3, zk.ul.1645, k.o. Šestine

četverosobni stan oznake S 2, u prizemlju objekta neto korisne površine 84,32 m², sa spremištem oznake 2 u podrumu objekta korisne površine 3,19 m² i vrtom korisne površine 10,47 m², sveukupne površine 97,98 m², - u iznosu od 1.030.938,48 kn,

garaža oznake G 1, u podrumu objekta, neto korisne površine 11,06 m², - u iznosu od 65.563,68 kn,

garaža oznake G 5, u podrumu objekta, neto korisne površine 10,28 m², - u iznosu od 63.225,08 kn.

III NAČIN PRODAJE:

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

Ročište za prodaju održat će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, soba broj 339/III, **11. listopada 2013. u 14,00 sati.**

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

IV Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu 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. Vrijednost nekretnina utvrđena je u iznosu od 9.921.082,72 kn, time da je vrijednost svake nekretnine posebno naznačena u točki II. ovog zaključka.
3. Nekretnine iz točke I ovog zaključka prodavat će se na prvom ročištu za dražbu po početnoj cijeni koja je jednaka utvrđenoj vrijednosti nekretnina i to za svaku nekretninu kako je naznačeno u točki II. zaključka i ispod te cijene ne može se prodati na prvom ročištu.
4. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnine snosi kupac.
5. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije **pet dana prije dana održavanja ročišta** za dražbu uplatile osiguranje u iznosu od 10% od pojedinačno utvrđene vrijednosti nekretnine naznačene u točki II. 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 02-95111 i dokaz o tome predočile stečajnom sucu na spis **pet dana prije početka dražbe** ili stečajnom sucu prilože bankarsku garanciju bonitetne banke na prvi poziv za odgovarajući iznos osiguranja.

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 tri mjeseca 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. Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo namirenja iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, a ako iznosi više tada je dužan položiti razliku.

8. 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).

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 kupovina 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.

13. 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 Jozo Brčić na broj 098 235616.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda posl.br. St-951/11 od 19. rujna 2011. otvoren je stečajni postupak nad imovinom dužnika LANCANA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Busovačka 18 , a stečajnu masu čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje, a na kojima je upisano razlučno pravo u korist Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka.

Stečajni upravitelj je podnio prijedlog da se nekretnine upisane u točki I. ovog zaključka, a 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).

Razlučni vjerovnici nisu pokrenuli postupak ovrhe na navedenim nekretninama radi prisilnog namirenja svojih tražbina.

Temeljem čl.87. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 61/08 - dalje OZ) utvrđena je vrijednost nekretnina koje su predmet prodaje.

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbe čl.92.,93., 94., 95., 98., 100., 100a, 101. i 101a OZ-a a u svezi s čl.164. Stečajnog zakona.

U Karlovcu 2. rujna 2013.



STEČAJNI SUDAC:

Vesna Fundurulić Perišin, v.r.

Za točnost otpravka:

Gordana Grčić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu ima stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici.

Rok za žalbu iznosi 8 dana računajući od dana dostave pisanog otpravka. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u tri primjerka.

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnik
3. Oglasna ploča suda
4. Spis