



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

31-ST-856/14-57

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po stečajnom sucu Nadi Kraljić u stečajnom predmetu stečajnog dužnika HIT GRUBIŠIĆ d.o.o. – u stečaju, Samobor, Trg kralja Tomislava 13, MBS: 0800412142, OIB: 09860083064 dana 26. siječnja 2016. godine donio je slijedeći

ZAKLJUČAK  
O  
PRODAJI

I Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnine vlasništvo stečajnog dužnika HIT GRUBIŠIĆ d.o.o. – u stečaju, Samobor, Trg kralja Tomislava 13, MBS: 0800412142, OIB: 09860083064 uz odgovarajuću primjenu ovršnog zakona i to:

- kčbr. 1390/1, kčbr. 1391/1 i kčbr. 1391/2 – zemljište ukupne površine 11634 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k. ul. br. 6972 k.o Samobor

Na nekretninama postoji razlučno pravo HYPO ALPE-ADRIA BANK D.D., OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, ZAGREB

II Utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 1.725.000,00 kuna (procijenjena vrijednost 1.380.000,00 kuna plus PDV 345.000,00 kuna)

III Način prodaje:

Nekretnine iz točke I zaključka prodat će se usmenom javnom dražbom.

Ročište za prodaju održat će se pred stečajnim sucem u prostorijama Trgovačkog suda u Zagrebu, Petrinjska 8, soba 89/II (ulična zgrada) dana 16. veljače 2016. u 10,30 sati.

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

IV Ovaj zaključak objavit će se na oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu i u jednom od javnih glasila.

Nalaže se stečajnom upravitelju ovaj zaključak objaviti u jednoj od dnevnih tiskovina i dostaviti odgovarajuće podatke o prodaji Hrvatskoj gospodarskoj komori.

V Uvjeti prodaje:

1. Prodaju se nekretnine navedene u točki I ovog Zaključka.
2. Nekretnine iz točke I ovog zaključka prodat će na ročištu za javnu dražbu po početnoj cijeni u iznosu od 565.248,00 kn (452.198,40 kn plus PDV 113.049,60 kn) i ispod te cijene ne mogu se prodati na 7. ročištu za javnu dražbu.
3. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnine snosi kupac.
4. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije tri dana prije održavanja ročišta za javnu dražbu uplatile jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke V.2 ovog Zaključka na račun sudskog depozita Trgovačkog

suda u Zagrebu otvorenog kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb broj: 2390001-1300000460 poziv na broj 05-856-14 i dokaz o tome predoče stečajnom sucu 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 jamčevina odnosno bankarska garancija vratit će se odmah nakon zaključenja javne dražbe.

Jamčevinu nije dužan položiti razlučni vjerovnik kojem je to pravo upisano u zemljišnim knjigama.

5. Kupac je dužan uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun sudskog depozita iz točke V.5. ovog Zaključka.

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti ne važećom 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.

Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje.

Ako kupovina iznosi više od njegove tražbine razlučni je vjerovnik dužan položiti razliku.

Razlučni vjerovnik dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova iz čl. 170 Stečajnog zakona.

6. Nekretnina 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 iznosu ponudene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu iz točke V.6.

7. 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.

8. U rješenju o dosudi sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti tog 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 koje prestaju njihovom prodajom.

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.

9. Ako kupac radi plaćanja kupovnine treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da li 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 od dosudi odrediti da će se u zemljišnim knjigama nakon pravomoćnosti rješenja o

suda u Zagrebu otvorenog kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb broj: 2390001-1300000460 poziv na broj 05-856-14 i dokaz o tome predoče stečajnom sucu 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 jamčevina odnosno bankarska garancija vratit će se odmah nakon zaključenja javne dražbe.

Jamčevinu nije dužan položiti razlučni vjerovnik kojem je to pravo upisano u zemljišnim knjigama.

5. Kupac je dužan uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun sudskog depozita iz točke V.5. ovog Zaključka.

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti ne važećom 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.

Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje.

Ako kupovnina iznosi više od njegove tražbine razlučni je vjerovnik dužan položiti razliku.

Razlučni vjerovnik dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova iz čl. 170 Stečajnog zakona.

6. Nekretnina 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 iznosu ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu iz točke V.6.

7. 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.

8. U rješenju o dosudi sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti tog 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 koje prestaju njihovom prodajom.

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.

9. Ako kupac radi plaćanja kupovnine treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da li će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovnina 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 od dosudi odrediti da će se u zemljišnim knjigama nakon pravomoćnosti rješenja o

dosudi te nakon što kupovna 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.

10. Prodaja se obavlja po načelu „videno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

11. Razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu za iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme i u dogovoru sa stečajnim upraviteljem na broj telefona 098-1841-745.

#### Obrazloženje

Nekretnine koje su predmet prodaje na kojima postoji različno pravo prodaju se u stečajnom postupku temeljem prijedloga stečajnog upravitelja. Tržna vrijednost nekretnine utvrđena je vještačenjem po građevinskom vještaku.

Način prodaje i uvjeti prodaje te početna cijena utvrđeni su čl. 164 Stečajnog zakona uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini.

U Zagrebu, 26. siječnja 2016.

STEČAJNI SUDAC  
Nada Kraljić, v.r.

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.  
(čl. 11 st. 6 OZ-a)

Za točnost otpavka-ovl.službenik  
Vinka Mihalinić