



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu po sucu toga suda Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku otvorenim nad stečajnim dužnikom PZ PETROVA GORA u stečaju, Gvozd, Križnoga puta 6, OIB: 69602856930, dana 16. svibnja 2017. godine

z a k l j u č i o j e

- 1.) U stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom PZ PETROVA GORA u stečaju, Gvozd, Križnoga puta 6, OIB: 69602856930, određuje se treće ročište za javnu dražbu radi prodaje nekretnina u vlasništvu i suvlasništvu stečajnog dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama kako slijedi:

A) Za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika s upisanim založnim pravom:

1) Zk. ul. 440 k.o. Bović - (Mbr. 333514) - šuma, oranica, vinograd i livada, ukupne površine 32.727 m² po početnoj cijeni u iznosu od 96.112,43 kn

2) Zk. ul. 160 k.o. Čremušnica – (Mbr. 333557) - oranice, ukupne površine 11.668 m² i zk.ul. 257 k.o. 333557 – oranica, livada i šuma, ukupne površine 32.532 m² po početnoj cijeni u iznosu od 67.430,64 kn.

3) Zk. ul. 853 k.o. Lasinjsko Dugo Selo – (Mbr. 333603) - livada, šuma, pašnjak, oranica, ukupne površine 87.465 m² po početnoj cijeni u iznosu od 107.182,59 kn.

dakle, sveukupna cijena iznosi 270.735,66 kn

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika PRVI FAKTOR d.o.o. OIB: 63278028623, Zagreb, Hektorovićeve 2, i to temeljem Sporazuma o založnopravnom osiguranju novčane tražbine od 21. prosinca 2009. godine, radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika prema dužniku po osnovu postojećih i budućih tražbina u ukupnom iznosu od 1.000.000,00 (slovima: milijunkuna) što predstavlja protuvrijednost iznosa od 137.741,05 EUR uz ugovorenu valutnu klauzulu na iznos u valuti EUR uvećano za ugovorene kamate, troškove i druga sporedna potraživanja.

B) Nekretnine upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika:

- 1) Zk. ul. 284, 469, 635, 641a, 732 i 1.014 k.o. Bović (Mbr. 333514) – oranice, pašnjak, vinograd, ukupne površine 44.201 m² po početnoj cijeni u iznosu od 42.255,80 kn.
- 2) Zk. ul. 304, 729, 894, 909, k.o. Čremušnica (Mbr. 333557) – šuma i oranice, ukupne površine 52.491 m² po početnoj cijeni u iznosu od 50.672,00 kn.
- 3) Zk. ul. 279 k.o. Golinja (Mbr. 333611) – livada, ukupne površine 7.884 m² po početnoj cijeni u iznosu od 7.816,72 kn
- 4) Zk. ul. 685 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (Mbr. 333603) – livada, oranica i šuma, ukupne površine 6.716 m² po početnoj cijeni u iznosu od 4.834,62 kn.

dakle, sveukupna cijena iznosi 105.579,14 kn

C) Nekretnine upisane kao suvlasništvo stečajnog dužnika:

- 1) Zk. ul. 8, 702, 1003, 1005, k.o. Bović (Mbr. 333514) – šuma, oranica i voćnjak, ukupne površine 21.077 m² po početnoj cijeni u iznosu od 18.282,04 kn
- 2) Zk. ul. 650, 651, 538, 317, k.o. Čremušnica (Mbr. 333514) – oranice, livada i vinograd, ukupne površine 32.460 m² po početnoj cijeni u iznosu od 18.178,14 kn
- 3) Zk. ul. 838, 714, 595, 128, 836, 366, 720, 221, 426, 626, 861, 834, 110 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (Mbr. 333557) – oranice, livade, vinograd i pašnjak, ukupne površine 33.460 m² po početnoj cijeni u iznosu od 109.000,00 kn
- 4) Zk. ul. 12, 427 k.o. Stipan (Mbr. 333816) – pašnjak, oranica, livada, šuma i vinograd, ukupne površine 11.177 m² po početnoj cijeni u iznosu od 11.215,17 kn
- 5) Zk. ul. 431, 485 k.o. Brnjavac (Mbr. 333522) – oranica, livada, ukupne površine 1.749 m² po početnoj cijeni u iznosu od 2.522,14 kn
- 6) Zk. ul. 403, 405 k.o. Pješćanica (Mbr. 333760) - vinograd, oranica, livada, šuma i voćnjak, ukupne površine 13.960 m² po početnoj cijeni u iznosu od 7.303,38 kn

dakle, sveukupna cijena iznosi 166.501,67 kn

II.) NAČIN PRODAJE:

- Nekretnine koje su u vlasništvu stečajnog dužnika, kao i one opterećene založim pravom iz točke I.) A) i B) ovog rješenja prodat će se u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom po umanjenoj cijeni od 10%, dok će se nekretnine iz točke I.) C) upisane kao suvlasništvo stečajnog dužnika prodavati po umanjenoj cijeni od 20%.
- Prednost imaju kupci koji ponude kupnju nekretnina kao cjeline.
- Ročište za treću javnu dražbu održat će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u Zagrebu, soba broj 55/III (dvorišna zgrada), dana:

31. svibnja 2017. godine u 11:00 sati

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

- ## III.)
- Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploči Trgovačkog suda u Zagrebu, na web stranici Visokog trgovačkog suda RH, u očevidniku nekretnina koji vodi Hrvatska gospodarska komora, a razlučni vjerovnici mogu ga objaviti i u jednom od javnih glasila.

IV.) UVJETI PRODAJE:

- 1.) Prodaju se nekretnine navedene u točki I.) ovog zaključka.
- 2.) Vrijednost nekretnina utvrđena je u iznosu kao pod točkom I.) ovog zaključka.
Nekretnine koje su u vlasništvu stečajnog dužnika, kao i one opterećene založim pravom iz točke I.) A) i B) ovog rješenja prodat će se u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom na trećem ročištu za javnu dražbu po prijedlogu stečajnog upravitelja po umanjenoj cijeni od 10%, dok će se nekretnine iz točke I.) C) upisane kao suvlasništvo stečajnog dužnika prodavati po umanjenoj cijeni od 20%.
Prednost imaju kupci koji ponude kupnju nekretnina kao cjeline.
- 3.) Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnina snosi kupac.
- 4.) Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije dva dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplatile jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I.) ovog zaključka na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu pri Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. Zagreb broj **HR9223900011300000460**, poziv na broj **90113** 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, jamčevina će se vratiti odmah nakon zaključenja javne dražbe. Na jamčevinu se ne obračunavaju kamate.
- 5.) Kupac je dužan uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od održane javne dražbe. 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 oglasena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.
- 6.) Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Ukoliko bude više kupaca, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili 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.
- 7.) U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da 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 terete na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.
- 8.) 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.
- 9.) Prodaja se obavlja po načelu «viđeno-kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca.
- 10.) Razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem na tel. br. 098/384-574

· Obrazloženje

Ovaj je sud po prijedlogu stečajnog upravitelja, sukladno odredbi čl. 164. Stečajnog zakona (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12; dalje u tekstu SZ), donio rješenje o prodaji, proveo ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine i zaključak o utvrđenoj vrijednosti nekretnina, nakon što su iste procijenjene od strane Stalnog sudskog vještaka za poljoprivredu Alana Đozića, dipl.ing. iz Siska dana 15.02.2015. te odlučio kao u izreci ovog zaključka o prodaji, sukladno odredbama Ovršnog zakona (NN 112/12; 93/14), koje se odnose na prodaju nekretnina.

Početna cijena za nekretnine iz točke I. ovog zaključka određena je temeljem prijedloga stečajnog upravitelja od 10.5. 2017.

Prema čl. 164. st. 6. SZ-a ako se nekretnina nije mogla prodati na drugom ročištu za prodaju po utvrđenoj vrijednosti, na narednim ročištima može se prodati za nižu vrijednost koju zaključkom odredi stečajni sudac. O prodaji odlučuje stečajni sudac rješenjem protiv kojeg pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i različni vjerovnici, a zaključkom o prodaji stečajni sudac utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje (članak 164 stavci 3 i 4 SZ-a).

Sukladno članku 164. stavak 5. SZ-a kada se imovina prodaje u stečajnom postupku rok od objave zaključka na oglasnoj ploči suda do prodaje iznosi 15 dana.

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbi članka 97. Ovršnog zakona (NN br. 112/12., 25/13)

Slijedom obrazloženog, temeljem odredbe čl. 164. st. 1. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 16. svibnja 2017. g.

SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Za točnost opravka-ovlaštenu službenik:
Zlatka Plivelić



Plivelić