



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

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Vesni Sremac Šoštar, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku otvorenim nad dužnikom MADIG d.o.o. u stečaju Ogulin, Prapućanska ulica 22, MBS: 020001945, OIB: 40909371570, dana 23. svibnja 2019. godine

z a k l j u č i o j e

I Rješenjem o prodaji St-329/12 od 2. siječnja 2014.g. određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MADIG d.o.o. u stečaju Ogulin, Prapućanska ulica 22, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to:

- kčbr. 20/2 – Pekarija- poslovna prostorija u površini od 38 čhv, upisana u z.k.ul. 1810 k.o. Brinje,
  - kčbr. 112/1- zgrada br.3-Dom i dvorište u površini od 380 čhv, upisana u z.k.ul. 680 k.o. Letinac,
  - kčbr. 3214/2- dvorište u površini od 97 čhv, upisana uz.k.ul. 1205 k.o. Stajnica,
- sve upisane kod Općinskog suda u Gospiću, Zemljišno-knjižni odjel u Otočcu.

Na navedenim nekretninama upisana su razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika Republike Hrvatske Ministarstva financija i Zorice Tretinjak.

II UTVRĐENA VRIJEDNOST nekretnina iz točke I ovog zaključka za:

- kčbr. 20/2 – Pekarija- poslovna prostorija u površini od 38 čhv, upisana u z.k.ul. 1810 k.o. Brinje iznosi 385.226,33 kn,
- kčbr. 112/1- zgrada br.4-Dom i dvorište u površini od 380 čhv, upisana u z.k.ul. 680 k.o. Letinac iznosi 715.995,89 kn,
- kčbr. 3214/2- dvorište u površini od 97 čhv, upisana uz.k.ul. 1205 k.o. Stajnica iznosi 19.631,25 kn,

što sve ukupno iznosi 1.920.853,47 kn.

Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka izvršeno je sedamnaest oglašavanja i sedamnaest prodaja koje nisu uspjele.

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, Amruševa 2/II, soba broj 93/II (ulična zgrada), dana 3. rujna 2019. godine u 11,00 sati. Ročište će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

IV Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu 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 ukupnom iznosu od 1.920.853,47 kn.
3. Nekretnine iz točke I ovog zaključka prodavat će se na osamnaestom ročištu za dražbu i to po početnoj cijeni za:

- kčbr. 20/2 – Pekarija- poslovna prostorija u površini od 38 čhv, upisana u z.k.ul. 1810 k.o. Brinje po cijeni od 28.371,91 kn,

- kčbr. 112/1- zgrada br.3-Dom i dvorište u površini od 380 čhv, upisana u z.k.ul. 680 k.o. Letinac po cijeni od 51.706,47 kn,

- kčbr. 3214/2- dvorište u površini od 97 čhv, upisana uz.k.ul. 1205 k.o. Stajnica po cijeni od 1.398,98 kn

što sve ukupno iznosi 81.477,36 kn i ispod te cijene, odnosno navedenih pojedinačnih cijena, se ne mogu prodati na sedamnaestom ročištu.

Tek ako se nekretnine ne prodaju niti na osamnaestom ročištu za prodaju po utvrđenoj vrijednosti, na narednim ročištima za prodaju može se prodavati za nižu vrijednost koju zaključkom odredi stečajni sudac.

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 iznosa vrijednosti za svaku nekretninu iz toč. V. 3. izreke odnosno 10 % od ukupnog iznosa vrijednosti za sve nekretnine iz toč. V. 3. na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu pri Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. Zagreb broj HR9223900011300000460, poziv na broj 32912 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, osiguranje odnosno bankarska garancija će se vratiti odmah nakon zaključenja javne dražbe.

Osiguranje nisu dužni položiti različni vjerovnici kojima je to pravo upisano u zemljišnim knjigama.

6. Kupac je dužan uplatiti razliku između osiguranja i postignute kupoprodajne cijene u roku od 6 mjeseci 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 predaji 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 kupovninu 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 kupovninu 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 Milan Bariša Obradović iz Svete Nedjelje, Srebrnjak 20b, OIB: 45619494339, na broj 091/3733-365.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda posl.br. St-329/12 od 3. srpnja 2012.g. otvoren je stečajni postupak nad imovinom dužnika MADIG d.o.o. u stečaju Ogulin, Prapućanska ulica 22, a stečajnu masu čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje, a na kojima je upisano razlučno pravo u korist RH Ministarstvo financija i Zorice Tretinjak.

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 (NN 44/96 do 82/06: dalje SZ).

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

Temeljem čl.87. Ovršnog zakona 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 Zagrebu, 23. svibnja 2019. godine

Stečajni sudac:  
Vesna Sremac Šoštar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba čl.11.st.9. SZ-a.

DNA:

- Stečajni upravitelj
- Razlučni vjerovnici :
- Zorica Tretinjak po pun.
- ŽDO Karlovac
- Porezna uprava Karlovac
- E-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **1788b-68e0a**

Kontrolni broj: **0a0e6-75523-af46c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.