



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II

67. St-149/06-159

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po stečajnom sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom PRIGORKA d.d. u stečaju, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, 12. siječnja 2015.,

z a k l j u č i o j e

I. U stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom PRIGORKA d.d. u stečaju, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, određuje se ročište četvrtom usmenom javnom dražbom radi prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to

1. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, broj poduloška 14, k.o. Sesvete novo, 14. ETAŽA: 165.81/10000 dijela k.č.br. 7247/5 zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3 Ulica Ljudevita Posavskog, površine 4990m², dvorište Ulica Ljudevita Posavskog površine 19657 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 228 III kat. poslovne zgrade D2, površine 220,86 m². Početna cijena je 3/5 procijenjene vrijednosti i iznosi 1.408.242,60 kn.
2. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, broj poduloška 28, k.o. Sesvete novo, 28. ETAŽA: 114.14/10000 dijela k.č.br. 7247/5 zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3 Ulica Ljudevita Posavskog, površine 4990m², dvorište Ulica Ljudevita Posavskog površine 19657 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela – ureda br. 1-12 III. kat poslovne zgrade površine 154,02 m² i povezano s vlasništvom parkirališta površine 4518,00 m² na situaciji označeno kao „sektor 3“. Početna cijena je 3/5 procijenjene vrijednosti i iznosi 4.726.944,00 kn.
3. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, broj poduloška 179, k.o. Sesvete novo, 179. ETAŽA: 316.22/10000 dijela k.č.br. 7247/5 zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3 Ulica Ljudevita Posavskog, površine 4990m², dvorište Ulica Ljudevita Posavskog površine 19657 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 214, II kat D1 površine 421,20 m². Početna cijena je 3/5 procijenjene vrijednosti i iznosi 2.802.413,40 kn.
4. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, broj poduloška 204, k.o. Sesvete novo, 204. ETAŽA: 62.84/10000 dijela k.č.br. 7247/5 zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3 Ulica Ljudevita Posavskog, površine 4990m², dvorište Ulica Ljudevita Posavskog površine 19657 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela - spremište br. 8 međuetaja poslovne zgrade, površine 83,70 m². Početna cijena je 3/5 procijenjene vrijednosti i iznosi 464.074,80 kn.

5. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, broj poduloška 237, k.o. Sesvete novo, 237. ETAŽA: 180.99/10000 dijela k.č.br. 7247/5 zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3 Ulica Ljudevita Posavskog, površine 4990m², dvorište Ulica Ljudevita Posavskog površine 19657 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 215 II kat D1 površine 241,08 m². Početna cijena je 3/5 procijenjene vrijednosti i iznosi 1.604.002,80 kn.
6. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, broj poduloška 238, k.o. Sesvete novo, 238. ETAŽA: 127.05/10000 dijela k.č.br. 7247/5 zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3 Ulica Ljudevita Posavskog, površine 4990m², dvorište Ulica Ljudevita Posavskog površine 19657 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 216 II kat D1 površine 169,23 m². Početna cijena je 3/5 procijenjene vrijednosti i iznosi 1.125.955,20 kn.
7. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, broj poduloška 239, k.o. Sesvete novo, 239. ETAŽA: 69.07/10000 dijela k.č.br. 7247/5 zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3 Ulica Ljudevita Posavskog, površine 4990m², dvorište Ulica Ljudevita Posavskog površine 19657 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 217 II kat D1 i D2 površine 92,00 m². Početna cijena je 3/5 procijenjene vrijednosti i iznosi 612.113,40 kn.
8. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, broj poduloška 240, k.o. Sesvete novo, 240. ETAŽA: 85.89/10000 dijela k.č.br. 7247/5 zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3 Ulica Ljudevita Posavskog, površine 4990m², dvorište Ulica Ljudevita Posavskog površine 19657 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 218 II kat D1 i D2 površine 114,40 m². Početna cijena je 3/5 procijenjene vrijednosti i iznosi 761.149,20 kn.
9. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, broj poduloška 241, k.o. Sesvete novo, 241. ETAŽA: 67.27/10000 dijela k.č.br. 7247/5 zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3 Ulica Ljudevita Posavskog, površine 4990m², dvorište Ulica Ljudevita Posavskog površine 19657 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 219 II kat D1 i D2 površine 89,61 m². Početna cijena je 3/5 procijenjene vrijednosti i iznosi 596.211,60 kn.
10. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, broj poduloška 242, k.o. Sesvete novo, 242. ETAŽA: 151.46/10000 dijela k.č.br. 7247/5 zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3 Ulica Ljudevita Posavskog, površine 4990m², dvorište Ulica Ljudevita Posavskog površine 19657 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 220 II kat D2 površine 201,74 m². Početna cijena je 3/5 procijenjene vrijednosti i iznosi 1.342.257,60 kn.
11. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, broj poduloška 243, k.o. Sesvete novo, 243. ETAŽA: 72.03/10000 dijela k.č.br. 7247/5 zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3 Ulica Ljudevita Posavskog, površine 4990m², dvorište Ulica Ljudevita Posavskog površine 19657 m², povezano s

vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 221 II kat D2 površine 95,95 m². Početna cijena je 3/5 procijenjene vrijednosti i iznosi 638.394,00 kn.

Na navedenim nekretninama postoji razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika Glumina banka d.d. u stečaju, Zagreb, koja razlučna prava prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu.

II. NAČIN PRODAJE:

Nekretnine iz točke I. ovog zaključka prodavat će se u stečajnom postupku usmenom javnom dražbom. Ročište za prodaju četvrtom usmenom javnom dražbom održat će se pred stečajnim sucem u zgradi Trgovačkog suda u Zagrebu, soba 85/II (ulična zgrada) 19. veljače 2015. u 10.00 sati. Ročište će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

III. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu, na web stranici ovog suda i Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske te Hrvatske gospodarske komore. Rok od objave zaključka o prodaji nekretnina na oglasnoj ploči ovog suda do prodaje iznosi 15 dana.

IV. UVJETI PRODAJE:

1. Prodaju se nekretnine navedene u točki I. ovog zaključka, koje su u vlasništvu stečajnog dužnika.
2. Svaka pojedina nekretnina opisana u točki I. ovog zaključka prodavat će se na četvrtom ročištu za javnu dražbu po početnoj cijeni koja predstavlja 3/5 procijenjene vrijednosti nekretnina u iznosu navedenom za svaku pojedinu nekretninu kao u točki I. ovog zaključka i ispod te cijene ne mogu se prodati na ovom četvrtom ročištu, sukladno odredbi čl. 164 st. 6. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, dalje: SZ).
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 % vrijednosti nekretnina iz točke I. ovog zaključka na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu pri Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. Zagreb IBAN HR9223900011300000460 model 05 poziv na 149-06 uz naznaku nekretnine za koju je uplaćena jamčevina 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 će se vratiti odmah nakon zaključenja javne dražbe. Jamčevinu nisu dužni položiti razlučni vjerovnici kojima je to pravo upisano u zemljišnim knjigama. Na jamčevinu se ne obračunavaju kamate.
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 IV. 4. ovog zaključka. 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 postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.
6. Ako 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, a ako iznosi više tada je dužan položiti razliku.

7. Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Ako 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 iz točke IV. 4.

8. 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.

9. U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama te brišu prava i tereti na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.

10. 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.

11. 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.

12. Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz te nekretnine.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-149/06 od 12. prosinca 2006. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom. U stečajnu masu ulaze nekretnine opisane u točki I. ovog zaključka na kojima postoji razlučno pravo Glumina banka d.d u stečaju.

Podneskom od 9. prosinca 2013. razlučni vjerovnik Glumina banka d.d. u stečaju obavijestio je sud kako je u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Sesvetama poslovni broj Ovrn-267/08 obustavljena ovrha na nekretninama opisanim u točki I. izreke rješenja te je predložio prodaju tih nekretnina u stečaju, s čime se suglasila stečajna upraviteljica podneskom od 16. prosinca 2013. sukladno čl. 164. st. 1. SZ-a.

Vrijednost nekretnina određena je prije donošenja ovog zaključka na temelju nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Žarka Željka, dipl. ing. građ., koji je bio temelj za određivanje procjene vrijednosti navedenih nekretnina u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Sesvetama poslovni broj Ovr-2672/06. S obzirom na to da predmetne nekretnine nisu prodane na trećem ročištu za prodaju, stečajni sudac je u skladu s čl. 164. st. 6. SZ-a odredio da se navedene nekretnine mogu prodati za vrijednosti kako je to opisano u točki I. izreke ovog zaključka.

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je na temelju odredbi čl. 92., 93., 94., 96., 98., 100., 100a., 101., i 101a. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08) u vezi s čl. 164. SZ-a.

Pored navedenog, mapominje se da je sud uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za navedene nekretnine utvrdio kako je u teretovnici upisana zabilježba Z-548/14 na temelju čl. 127. Zakona o zemljišnim knjigama da je zabilježen prigovor Ane Njegač protiv rješenja Z-3573/13 kojim je rješenjem brisano pravo zaloga i zabilježba ovršivosti pod Z-2723/05. Odredbom čl. 127. st. 1. Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, dalje ZZK) propisano je da će se prigovor ili žalba protiv rješenja o upisu zabilježiti će po službenoj dužnosti. Ta će se zabilježba izbrisati po službenoj dužnosti ako prigovor ili žalba budu odbijeni. Prema tome, imajući u vidu činjenicu da je brisano pravo zaloga i zabilježba ovršivosti pod Z-2723/05, ako prigovor protiv Z-3573/13 bude odbijen, zabilježbu prigovora pod Z-548/14 po službenoj dužnosti obrisati će sud koji je upisao tu zabilježbu. U slučaju da spomenuti prigovor bude prihvaćen, tada će ovaj sud na temelju odredbe čl. 101. st. 1. u vezi s čl. 81. OZ-a brisati pravo zaloga i zabilježbu ovršivosti za korist eventualnog razlučnog vjerovnika.

S obzirom na to da je čl. 81. i 82. OZ-a navedeno koja prava prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi, sud u konkretnom slučaju ne može brisati zabilježbe sporova koje su publicirane u vlastovnici, a koje su u skladu s načelom javnosti i načelom povjerenja u zemljišne knjige vidljivi u zemljišnim knjigama te je svatko uvidom u zemljišne knjige mogao utvrditi postojanje tih zabilježbi.

U Zagrebu 12. siječnja 2015.

Sudac
Gordan Zubak v.r.

Za točnost otpavka:
Andreja Bilić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl. 11. t. 9. SZ-a)