



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-1388/2023-39

R E P U B L I K A H R V A T S K A

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Alenu Aliću, u stečajnom postupku nad dužnikom ČIK d.o.o. u stečaju, OIB: 88094897627, Karlovac, Ilovac 14, dan 17. veljače 2025.

z a k l j u č i o j e

- I. Predmet prodaje su sljedeće nekretnine stečajnog dužnika ČIK d.o.o. u stečaju, OIB: 88094897627:
 - I. A) nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, zk.ul. 2204, k.o. Skakavac, k.č.br. 1176, površine 16.744 m²
 - I. B) nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, zk.ul. 2190, k.o. Skakavac, k.č.br. 2486 i 2487, ukupne površine 26.325 m².
- II. Način prodaje: Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
- III. Cijena – NEKRETNINA dužnika opisana pod I. A)
 1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 3.851,12 Eur
 2. minimalna cijena (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati):
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti,
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti,
 - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 Eur.
 3. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine,
 4. dražbeni korak za nekretninu iznosi 70,00 Eur,
 5. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac nekretnine je dužan položiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,
 6. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,
 7. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene

cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona) jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

IV. Cijena – NEKRETNINA dužnika opisana pod I. B)

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 7.170,99 Eur
2. minimalna cijena (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati):
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti,
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti,
 - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 kn.
3. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine,
4. dražbeni korak za nekretninu iznosi 150,00 Eur,
5. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac nekretnine je dužan položiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,
6. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,
7. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona) jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

V. Ostali uvjeti prodaje:

1. sva porezna davanja (porez na promet nekretnina) i druga javna davanja koja terete nekretninu plaćaju se u skladu sa zakonom,
2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati nekretninu i dokumentaciju vezanu uz nekretninu.

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23 dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VII. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča

Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Odredbom čl. 229. st. 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17 i 36/22, dalje SZ) propisano je da je stečajni upravitelj dužan unovčiti imovinu stečajne mase u skladu s odlukama skupštine vjerovnika i odbora vjerovnika.

1. a. Odredbom čl. 247. st. 1. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Na skupštini vjerovnika održanoj dana 23. rujna 2024. donesena je odluka da će se nekretnine dužnika koje su opisane pod toč. I. A) i I. B) prodavati putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija. Stoga je sud pravomoćnim rješenjem od 23. rujna 202. odredio prodaju predmetnih nekretnina uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka.

3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je da zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnina opisanih pod toč. I. A) i I. B) utvrđena je na temelju procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka Sanje Mastelić-Ivić. Procijenjene vrijednosti predmetnih nekretnina prihvaćene su na skupštini vjerovnika dana 23. rujna 2024.

4. Slijedom navedenog, sud je na temelju čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 95. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22, dalje OZ) odlučio kao pod toč. II. izreke ovog zaključka.

5. Na temelju čl. 247. st. 5., 6. i 7., a u skladu s odredbama čl. 20. st. 2. Pravilnika te čl. 98. st. 3. OZ-a, odlučeno je kao pod toč. III. i IV. izreke ovog zaključka.

6. Kako je stečajni upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a) te u smislu čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika, tako je valjalo zaključiti kao pod toč. VI.

U Zagrebu 17. veljače 2025.

Sudac:
Alen Alić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. e-oglasna

Broj zapisa: **9-30873-2979a**

Kontrolni broj: **0f118-731b5-dca76**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ALEN ALIĆ, 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.