



Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg J.F.Kennedy 11

St-783/2024

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maja Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza KIKA-STIL d.o.o. u stečaju, Trg Ljudevita Gaja 4, Osijek, OIB: 30482867967, dana 20. siječnja 2025.,

z a k l j u č i o j e

#### I Predmet prodaje:

nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza KIKA-STIL d.o.o. u stečaju, Trg Ljudevita Gaja 4, Osijek, OIB: 30482867967, upisna kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižnom odjelu Krapina zk. ul. br. 1950, k.o. Krapina Grad, ZK Odjel Krapina, i to: 62. suvlasničkog dijela (E-62) k.č.br. 3414/2, i to poslovnog prostor u podrumu oznake 33, orijentacije istok, površine 42,00 m2..

#### II Na navedenoj nekretnini upisana su razlučna prava za korist razlučnih vjerovnika:

Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 2535697732.

#### III Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

#### IV Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 51.000,00 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 nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR. Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,
  4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,
  5. dražbeni korak iznosi 250,00 EUR,
  6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,
  7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,
  8. 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 - „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24), 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.
9. stečajni upraviteljica je na izvještajnom ročištu navela da je u posjedu navedene nekretnine (izvršena je promjena brava)

V Ostali uvjeti prodaje:

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom.
2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu 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 sa podacima sukladno ovom zaključku.

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

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ), nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Sud je pravomoćnim rješenjem od 9. listopada 2024. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I ovog zaključka.
3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Slijedom navedenog, točka III zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ).
4. Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju nalaza i mišljenja Ines Vlahović, stalnog sudskog vještaka za procjene tržišne vrijednosti nekretnina od 1. listopada 2024. (list 88-130 spisa) s kojim nalazom i mišljenjem se suglasio i razlučni vjerovnik podneskom punomoćnika od 17. listopada 2024. (list 165 spisa).
5. Nadalje, sud je odluku iz točke IV.2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke IV.3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke IV.5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke IV.7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.
6. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja 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 (točka VI zaključka).

Zagreb, 20. siječnja 2025.

Sutkinja:  
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. izravno i po punomoćniku

Broj zapisa: **9-30871-dcbca**

Kontrolni broj: **0232f-defe8-28e18**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MAJA PRALJAK, 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.