



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

**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 Nikoli Ribariću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza KOŽAR NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Srednjopoljski put 3, OIB: 88995441699, (ranije: KOŽAR NEKRETNINE d.o.o., Trpanjska 16, Zagreb, raniji OIB: 98507498107), dana 12. travnja 2023. godine,

**z a k l j u č i o   j e**

**I.      Predmet prodaje:**

-      nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza KOŽAR NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Srednjopoljski put 3, OIB: 88995441699, (ranije: KOŽAR NEKRETNINE d.o.o., Trpanjska 16, Zagreb, raniji OIB: 98507498107), uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor i to: zk. ul. br. 6708, k.o. Samobor, i to:

kč.br. 2425/4 KUĆA BR.2A I DVORIŠTE U UL.JURJA DIJANIĆA povr. 439 m<sup>2</sup>  
KUĆA BR.2A U UL.JURJA DIJANIĆA površine 184 m<sup>2</sup>,  
DVORIŠTE površine 255 m<sup>2</sup>, sve ukupne površine 439 m<sup>2</sup>

- 7. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Spremište broj S2 u podrumu sjever lijevo površine od 5,51 m<sup>2</sup>.

**II.      Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:**

-      REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA.

**III.     Način prodaje:**

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

**IV.      Cijena**

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 4.000,00 eura<sup>1</sup> / 30.138,00 kuna,
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,

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti,
- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 0,13 €<sup>1</sup> / 1,00 kn,

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 70,00 eura<sup>1</sup> / 527,41 kn,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene: kupac je dužan položiti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno u roku od 15 dana od dana dostave drugostupanjske odluke povodom žalbe protiv rješenja o dosudi, ukoliko ista bude podnesena,

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 15 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 (članak 103.st.6.OZ-a) 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 kupovninu.

#### V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća porez na promet nekretnina i sve pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine u skladu sa zakonom:

- ukoliko će kupac biti fizička osoba ili pravna osoba koja nije u sustavu PDV-a isti će na postignutu cijenu biti dužan platiti još 3% poreza na promet nekretnina sukladno članku 40., stavak 1, točka j) Zakona o PDV-u te članku 5., stavak 1 i 2 Zakona o porezu na promet nekretnina

- ukoliko kupac bude porezni obveznik (u sustavu PDV-a), isti će na postignutu cijenu biti dužan platiti dodatnih 3% poreza na promet nekretnina prema članku 40., stavak 1, točka j) i članak 40., stavak 4 Zakona o PDV-u ili će se primijeniti prijenos porezne obveze sukladno članku 40., stavak 1, točka j) Zakona o PDV-u i članku 75., stavak 3, točka c), odnosno kupac će u svojim poslovnim knjigama obračunati i obvezu za PDV i pretporez

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 br. 156/2014, 1/2019, 28/2021, 9/2023; dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

VII. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

#### Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 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 28. prosinca 2022. 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.
4. Slijedom navedenog, točka II. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, dalje: OZ).
5. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Lane Čengija, mag.ing.aedif – stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu. Procjena je objavljena na mrežnim stranicama E oglasna ploča suda dana 12.4.2023. godine.
6. Nadalje, sud je odluku iz točke III. 2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke III. 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke III. 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke III. 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.
7. 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).
8. Točka VII zaključka temeljena je na odredbi članka 12. Stečajnog zakona.
9. Slijedom navedenoga, odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 12. travnja 2023.

Sudac:  
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

1. Martina Smole, stečajni upravitelj
2. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
3. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
4. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor

Broj zapisa: **9-30857-6ce14**

Kontrolni broj: **09b76-9895a-e9e02**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.