



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Šenova 7, OIB: 33949289626, prije ACM INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Paljetkova 2, MBS: 080093758, OIB: 92511709887, dana 15. lipnja 2022. godine,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

-zk. ul. br. 17699, k.o. Vrapče, k.č. br. 1015/12, TRI ZGRADE, DIO DVIJE ZGRADE U ZAGREBU, ZAGREBAČKA ULICA, UKUPNE TLOCRTNE POVRŠINE 1171 ČM I DVORIŠTE, površine 1129 čhv, 4060 m<sup>2</sup>.

II. Na nekretnini iz točke I. upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:  
TOČKA PROJEKT d.o.o., OIB: 07633101237, Posedarska ulica 69D, Zagreb.

Na nekretnini iz točke I. upisano je pravo prvokupa u korist:  
L.T.M. d.o.o., OIB: 60606829689, Obronak Prilesje 3, 10000 Zagreb.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 3.103.464,00 kuna sa uključenim PDV-om.

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. 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 25 % utvrđene vrijednosti,

5. dražbeni korak iznosi 10.000,00 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,

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 ponuditelji prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

9. Osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako sudu u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete (čl. 96. Ovršnog zakona).

#### V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća sve poreze i pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine u skladu sa zakonom,

2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu,

3. nekretnina je u zakupu, u zemljišnim knjigama evidentirana je predbilježba zakupa.

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (N.N.156/14, 1/2019; 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 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 19. listopada 2017. 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“ broj 112/2012, 25/13 i 93/2014., dalje: OZ).
5. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka Damira Bokulić, dipl.ing.građevine, od 10. lipnja 2017. godine.
6. 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.8. 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 15. lipnja 2022.

Sudac:  
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:  
Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.11. st.9. SZ-a).

DNA:

1. Damir Mikić, stečajni upravitelj

Broj zapisa: **eb30d-b30b0**

Kontrolni broj: **0a7e4-48506-7acd0**

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.