



Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II (pp 432)

20. St-2308/22-216

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku Stečajna masa iza EURO RENT GRUPA d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica kneza Borne 1, OIB 44746424307, dana 4. listopada 2022.godine

### z a k l j u č i o   j e

- I.      Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza EURO RENT GRUPA d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica kneza Borne 1, OIB 44746424307, i to:

1) nekretnina upisana u Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Blato Novo, zk ul. 151, zkč br. 2939/1- ORANICA površine 1137 m<sup>2</sup>, zkč. 2939/2- ŠTUKAVEC, ORANICA površine 111 m<sup>2</sup>, zkč. 2939/3- ŠTUKAVEC, ORANICA površine 10 m<sup>2</sup>, odnosno ukupne površine 1258 m<sup>2</sup>

2) nekretnina upisana u Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Blato Novo, zk ul. 50156, zkč. 2895/1-ORANICA površine 1150 m<sup>2</sup>, zkč 2895/2-PRUD, ORANICA površine 464 m<sup>2</sup>, zkč 2896 -JARUGA DOL JAMA površine 183 čhv,660 m<sup>2</sup>, odnosno ukupne površine 183 čhv,2274 m<sup>2</sup>

3) nekretnina upisana u Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Blato Novo, zk ul. 50157, zkč. 2941-JARUGA PRUD površine 90 čhv,325 m<sup>2</sup>, zkč. 2942/1- ORANICA površine 974 m<sup>2</sup>, zkč. 2942/2-ŠTUKAVEC, ORANICA površine 169 m<sup>2</sup>, odnosno ukupne površine 90 čhv, 1468 m<sup>2</sup>

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:

1.      ZOVKO DRAGAN, OIB: 68879506642, PETRINE 29, 10000 ZAGREB
2.      EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB
3.      B2 KAPITAL D.O.O. , OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

UKUPNO PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA (toč. 1, 2 i 3) PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 2.344.000,00 kn/311.102,26 EUR-a.

## II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnina navedenih i opisanih u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a nekretnine se prodaju kao cjelina (nekretnina pod toč. I.1, I.2 i I.3).

III. UTVRĐENA-POČETNA VRIJEDNOST NEKRETNINA iz toč. I.1, I.2 i I.3 ovog zaključka za 1. elektroničku javnu dražbu iznosi 4.636.012,00kn/615.304,53 EUR-a.

1. Nekretnine se ne mogu prodati:
  - na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  (tri četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
  - na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  (jedne polovine) utvrđene vrijednosti nekretnine
  - na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  (jedne četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn
2. 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.
3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnina (4.636.012,00kn/615.304,53 EUR-a).
4. Dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn/1.327,23 EUR-a.
5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.
6. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.  
Sve poreze koji se plaćaju s osnove prodane nekretnine snosi kupac.
7. 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 slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u istome odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

## IV. OSTALI UVJETI PRODAJE:

1. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetne nekretnine i dokumentaciju vezanu uz te nekretnine uz nadoknadu troškova.

V. 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. 156/14, 1/19, dalje: Pravilnik) Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

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

### Obrazloženje

1.Sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15,104/17,36/22, dalje SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajući primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2.Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod posl. br. St-2308/22-209 od 9. rujna 2022.godine za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako su iste navedene i opisane u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 28. rujna 2022.godine.

3.Predmetne nekretnine procijenjene su po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonko Benjak, dipl. ing. građ., a koji procjembeni elaborat iz lipnja 2022.godine je dostavljen u ovosudni spis (str. 841-882 spisa), te je objavljen na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu dana 12. rujna 2022. godine.

4.Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. u ovosudni spis podneskom od 3. listopada 2022.godine predložio je, da se predmetne nekretnine prodaju po početnoj cijeni u iznosu od 4.636.012,00 kn, a ne po procjeni vještaka iz lipnja 2022.godine za iznos od 2.344.000,00 kn. Prijedlogu ovog razlučnog vjerovnika stečajni upravitelj nije se protivio.

5.Čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je, da sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje, pa je slijedom citiranog riješeno kao u točki III. i IV. ovog zaključka, odnosno sud je prihvatio prijedlog razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. da utvrđena-početna cijena na 1. elektroničkoj javnoj dražbi iznosi 4.636.012,00 kn.

6.Sukladno čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a propisano je, da je stečajni upravitelj dužan unovčiti, odnosno naplatiti s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu, te navedeni, a u smislu čl. 3. Pravilnika predstavlja tijelo koje Financijskoj agenciji dostavlja Zahtjev za prodaju, kao i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

7.Slijedom svega prethodno iznesenog, na temelju citiranih zakonskih propisa, donesen je ovaj zaključak.

U Zagrebu, 4. listopada 2022.

S U D A C  
LUCIJA BUTIGAN

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. točka 7. Stečajnog zakona).

**DNA:**

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnici:
  - ZOVKO DRAGAN, OIB: 68879506642, PETRINE 29, 10000 ZAGREB
  - EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB
  - B2 KAPITAL D.O.O. , OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

Broj zapisa: **eb312-a406e**

Kontrolni broj: **022f7-73fb5-12825**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.