



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

St-973/2025-157

## REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza PONOS d.o.o. - u stečaju, Stupno, Stupno 66, OIB 39140300152, 27. svibnja 2025.

### z a k l j u č i o   j e

I. U stečajnom postupku prodaje se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, kat. čestica 5134, oznaka zemljišta Maksimirska cesta, kuća, Zagreb, Maksimirska cesta 20, zgrada, dvorište, upisana u zk.ul. 12262, k.o. Centar Novi, i to 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), poslovni prostor u uličnom prizemlju, površine 32,00 m<sup>2</sup>, sa podrumskom prostorijom površine 15 m<sup>2</sup> i wc-om u dvorišnom dijelu zgrade, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika.

II. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka utvrđuje se vrijednost u iznosu 91.400,00 eura.

III. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodavana elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (u daljnjem tekstu: Agencija) (čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona – Narodne novine 71/2015., 104/2017., 36/2022., 27/2024., dalje u tekstu: SZ-a). Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije, kojim Agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana (čl. 97. st. 5. Ovršnog zakona – Narodne novine broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022., 6/2024., dalje u tekstu: OZ-a).

#### IV. Uvjeti prodaje (čl. 98. OZ-a):

1. Prodaje se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, kat. čestica 5134, oznaka zemljišta Maksimirska cesta, kuća, Zagreb, Maksimirska cesta 20, zgrada, dvorište, upisana u zk.ul. 12262, k.o. Centar Novi, i to 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), poslovni prostor u uličnom prizemlju, površine 32,00 m<sup>2</sup>, sa podrumskom prostorijom površine 15 m<sup>2</sup> i wc-om u dvorišnom dijelu zgrade, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, po utvrđenoj vrijednosti od 91.400,00 eura.

2. Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke IV. 1. je kako je navedeno u toj točki te se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 68.550,00 eura.
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 45.700,00 eura.
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 22.850,00 eura.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura (čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a).

3. Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe. Ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe (čl. 102. st. 3. OZ-a).

4. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a).

5. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju proglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi se razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl. 106. st. 2. i 3. OZ-a).

6. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Jamčevina mora biti evidentirana na računu Agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva. Ako jamčevina nije evidentirana u navedenom roku, uplatitelju jamčevine neće biti omogućeno sudjelovanje na dražbi. Od isteka roka za uplatu jamčevine do početka nadmetanja mora proteći najmanje 8 dana (čl. 12. st. 1., 2. i 4. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/2014., 1/2019., 28/2021., 9/2023., dalje u tekstu: Pravilnik).

7. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4 . OZ-a).

8. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen (čl. 98. st. 3. OZ-a).

9. Valjanom uplatom kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu (čl. 27. st. 2. Pravilnika).

10. Nekretnina koja je predmetom prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Domagojem Krpačićem, Sisak, Stupno 66, na broj telefona 095/5489-722 ili [stecajnidk@net.hr](mailto:stecajnidk@net.hr)

13. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

Napomena:

Stečajni dužnik nije upisan u registar obveznika PDV-a.

Prodaju predmetne nekretnine ne tereti obveza PDV-a, time da je sve poreze u obvezi snositi kupac sukladno pozitivnim propisima Zakona o porezu na promet nekretnina.

14. Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

V. Određuje se upis zabilježbe ovog zaključka o prodaji u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to na kat. čestica 5134, oznaka zemljišta Maksimirska cesta, kuća, Zagreb, Maksimirska cesta 20, zgrada, dvorište, upisana u zk.ul. 12262, k.o. Centar Novi, i to 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), poslovni prostor u uličnom prizemlju, površine 32,00 m<sup>2</sup>, sa podrumskom prostorijom površine 15 m<sup>2</sup> i wc-om u dvorišnom dijelu zgrade, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika.

### Obrazloženje

1. Skupština vjerovnika održana 27. svibnja 2025. donijela je odluku da će se nekretnina stečajnog dužnika opisana pod točkom I. izreke ovog zaključka, a na kojoj nema upisanog razlučnog prava prodavati elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija, a sukladno Pravilniku o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku i te u skladu s odredbama čl. 247. Stečajnog zakona. Vrijednost nekretnine utvrđena je u visini od 91.400,00 eura, a u skladu s procjembenim elaboratom koji je izradio stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina Darko Geček, mag.ing.aeidf.

2. Člankom 247. stavak 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015., 104/2017., 36/2022., 27/2024., dalje: SZ-a, a koja se primjenjuje u ovom stečajnom postupku u smislu odredaba čl. 441. istog Zakona) određeno je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se; stavkom 2. istog članka propisano je da o prodaji nekretnine sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine, stavkom 3. istog članka propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje; stavkom 4. istog članka propisano je da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

3. Zahtjev za prodaju nekretnine Financijskoj agenciji dostavit će stečajni upravitelj, time da je stečajni upravitelj dužan zahtjev za prodaju nekretnine dostaviti na propisanom obrascu te isti mora sadržavati podatke propisane čl. 5. Pravilnika.

U Karlovcu, 27. svibnja 2025.

Sudac:  
Goranka Boljkovac

### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek  
(čl. 11. st. 5. OZ-a).

Dna:

1. Domagoj Krpačić, Sisak, Stupno 66
2. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30878-0d93f**

Kontrolni broj: **049fa-ee767-56609**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.