



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-2664/2018

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB 93225891495, Novaki (Grad Sveta Nedelja), Vojvodići 11, 25. srpnja 2025.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadar, i to:

1. zk. ul. br. 11464, k.o. Zadar, k.č. br. 8232/1, u naravi oranica površine 1493 m², k.č. br. 8232/2, u naravi oranica površine 4637 m², k.č. br. 8232/3, u naravi oranica površine 130 m², k.č. br. 8232/4, u naravi oranica površine 381 m²,

2. zk. ul. br. 13735, k.o. Zadar, k.č. br. 8230/2, u naravi oranica, gromača i voćnjak ukupne površine 305 m²

3. zk. ul. br. 13890, k.o. Zadar, k.č. br. 8229/2, u naravi oranica površine 223 m²

4. zk. ul. br. 2242, k.o. Zadar, k.č. br. 8228/2, u naravi oranica površine 292 m², 10. suvlasnički dio 14/15.

II. Na nekretninama iz točke I.1.do I.3. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- za nekretninu pod I.1. izreke Nek-Tra d.o.o. (a nadhipoteke u korist INTERŠPED VUKOVAR d.o.o. i MST d.o.o.),

- za nekretninu pod I.2. izreke Nek-Tra d.o.o. (a nadhipoteke u korist INTERŠPED VUKOVAR d.o.o. i MST d.o.o.) i Republika Hrvatska,

- za nekretninu pod I.3. izreke Nek-Tra d.o.o. (a nadhipoteke u korist INTERŠPED VUKOVAR d.o.o. i MST d.o.o.).

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 503.474,83 eura,

2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu 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 eura.

3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina,

4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,

5. dražbeni korak iznosi 1.350,00 eura,

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, nekretnine 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 nekretnine dosude, 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) 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.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. nekretnine podliježu plaćanju poreza na promet nekretnina
2. nekretnine su slobodne od osoba i stvari,
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetne nekretnine i dokumentaciju vezanu uz nekretnine

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 nekretnina 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. Sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17; 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 22. svibnja 2025. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih točki I.1. do I.3. izreke ovog zaključka. U odnosu na nekretninu opisanu u točki I.4. izreke ovog zaključka, skupština vjerovnika je na izvještajnom ročištu održanom 21. rujna 2020. donijela odluku da će se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk. ul. br. 2242, k.o. Zadar, a nakon obustave postupka osiguranja Općinskog suda u Zadru poslovni broj Ovr-848/2019 i brisanja založnog prava poslovni broj Z-26718/19, prodavati zajedno s opterećenim nekretninama upisanim u zk. ul. br. 11464, k.o. Zadar, zk. ul. br. 13735, k.o. Zadar i zk. ul. br. 13890, k.o. Zadar, uz odgovarajuću primjenu odredbe čl. 247. Stečajnog zakona, a prema utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 140.615,45 kn odnosno sada 18.662,88 eura.

3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost svih nekretnina navedenih u točkama I.1. do I.4. izreke ovog zaključka utvrđena je u iznosu od 503.474,83 eura na temelju procjene od 10. travnja 2020. koju je izradio Hrvoje Balića dipl. ing. stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koja obuhvaća procjenu nekretnina opterećenih razlučnim pravom i neopterećenu nekretninu. Razlučni vjerovnik Nek-Tra d.o.o. suglasio se s procjenom tržišne vrijednosti kao i prijedlogom da ona posluži kao osnov za određivanje početne cijene prilikom prodaje nekretnina. Suglasio se i da se zajedno s predmetnim nekretninama unovči i nekretnina upisana u zk.ul. 2242 (koja nije opterećena razlučnim pravom) i da se kod namirenja primijeni razmjer od 96,34% namirenja u korist nekretnina opterećenih razlučnim pravom, a razmjer od 3,66% u korist nekretnine koja nije opterećena razlučnim pravom (zk.ul. 2242).

4. Slijedom navedenog, odluka iz točke III. zaključka donesena je sukladno odredbi čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24, dalje: OZ), odluka iz točke IV.2. zaključka sukladno odredbi čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz točke IV.3. sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, odluka iz točke IV.5. sukladno odredbi čl. 20. st. 2. Pravilnika, a odluka iz točke IV.7. sukladno odredbi čl. 98. st. 3. OZ-a.

5. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja 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, 25. srpnja 2025.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a)

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3087a-989f0**

Kontrolni broj: **06d60-79725-7dae2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.