



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

48. St-6578/16-1644

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK  
O  
PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom NIVA INŽENJERING d.o.o. – u stečaju iz Zagreba, Gradišćanska 34, OIB: 78742307417, dana 18. veljače 2021.

z a k l j u č i o   j e

I. Predmet prodaje:

a) zemljište koje se nalazi izvan građevinskog područja naselja Čabdin, na lokaciji Jastrebarsko, sjeveroistočno od Gospodarske zone Jalševac, izlaz s autoceste A1, Jastrebrsko u smjeru Karlovca - kčbr. 3778 - ORANICA BUKOVAC, površine 2066 m<sup>2</sup>, kčbr. 3820 - LIVADA GEBLICA površine 1881 m<sup>2</sup>, kčbr. 3821 - LIVADA VUKOSOVAC površine 2077 m<sup>2</sup>, kčbr. 3822 – LIVADA VUKASOVAC površine 2382 m<sup>2</sup>, kčbr. 3823 – LIVADA HRVOJKA površine 4043 m<sup>2</sup>, kčbr. 3825 – LIVADA VUKASOVAC površine 1167 m<sup>2</sup>, kčbr. 3826 – PUT VUKASOVAC površine 320 m<sup>2</sup>, kčbr. 3827 – LIVADA VUKASOVAC površine 7308 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 21244 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k. ul. 1382 k.o. Jastrebrsko,

b) zemljište koje se nalazi izvan građevinskog područja naselja Čabdin, na lokaciji Jastrebarsko, sjeveroistočno od Gospodarske zone Jalševac, izlaz s autoceste A1, Jastrebrsko u smjeru Karlovca - kčbr. 3525 – LIVADA VELIKE SJENOKOŠE, površine 5203 m<sup>2</sup>, kčbr. 3526 - LIVADA VELIKE SJENOKOŠE, površine 3487 m<sup>2</sup>, kčbr. 3758 - LIVADA BUKOVAC površine 1034 m<sup>2</sup>, kčbr. 3865 – LIVADA BUKOVAC površine 1427 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 11151 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k. ul. 3354 k.o. Jastrebarsko,

c) zemljište koje se nalazi izvan građevinskog područja naselja Čabdin, na lokaciji Jastrebarsko, sjeveroistočno od Gospodarske zone Jalševac, izlaz s autoceste A1, Jastrebrsko u smjeru Karlovca - kčbr. 3723 – LIVADA HRVOJKA, površine 3002 m<sup>2</sup>, kčbr. 3733 - LIVADA VELIKE SJENOKOŠE, površine 2922 m<sup>2</sup>, kčbr. 3738 - LIVADA HRVOJKA površine 4316 m<sup>2</sup>, kčbr. 3742 – LIVADA HRVOJKA površine 5769 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 16009 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k. ul. 3118 k.o. Jastrebarsko,

d) zemljište koje se nalazi izvan građevinskog područja naselja Čabdin, na lokaciji Jastrebarsko, sjeveroistočno od Gospodarske zone Jalševac, izlaz s autoceste A1, Jastrebarsko u smjeru Karlovca – kčbr. 3759 LIVADA BUKOVAC površine 2208 m<sup>2</sup>, kčbr. 3765 LIVADA BUKOVAC površine 6379 m<sup>2</sup>, kčbr. 3773 LIVADA BUKOVAC površine 3525 m<sup>2</sup>, kčbr. 3774/2 LIVADA FRPETJE površine 1273 m<sup>2</sup>, kčbr. 3775 LIVADA VELIKE SJENOKOŠE površine 1179 m<sup>2</sup>, kčbr. 3776 LIVADA VELIKE SJENOKOŠE površine 1203 m<sup>2</sup>, kčbr. 3787 LIVADA GRABOVAC površine 6911 m<sup>2</sup>, kčbr. 3789 LIVADA FRPETJE površine 803 m<sup>2</sup>, kčbr. 3790 LIVADA FRPETJE površine 5776 m<sup>2</sup>, kčbr. 3792 LIVADA FPETJE površine 1859 m<sup>2</sup>, kčbr. 3850 LIVADA ČABDIN površine 3278 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 34.394 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k. ul. 3356 k.o Jastrebarsko,

Na nekretninama je upisano razlučno pravo za korist:

- H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 13667298928

## II. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

## III. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine pod a) iznosi 362.500,00 kn, pod b) iznosi 171.100,00 kn, pod c) iznosi 272.800,00 kn i pod d) iznosi 533.200,00 kn
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, sve do završetka elektroničke javne dražbe.
4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti
5. dražbeni koraci iznose pod a) 2.000,00 kn, pod b) 2.000,00 kn, pod c) 2.000,00 kn i pod d) 2.000,00 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. 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 ponudene cijene.
8. nekretnina je slobodna od osoba i stvari .

## V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća sve poreze i pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine
2. nekretninu stečajnog dužnika koja je predmet prodaje, te dokaze o vlasništvu nekretnine mogu se razgledati svaki radni dan od 9,00 – 14,00 sati uz obavezan prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika Rajka Jagmarević, odvjetnica iz Zagreba, Jurja Dalmatica 7, tel. 098-356-366.

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, 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 te će se dostaviti i FINA-i koja provodi elektroničku javnu dražbu.

### Obrazloženje

Prema odredbi članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona (N.N. br.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.

Temeljem naprijed citirane odredbe članka 247. stavak 1. SZ-a, te stavka 2. istog članka, pravomoćnim rješenjem ovog suda od 27. siječnja 2021., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog zaključka.

Odredbom članka 247. stavak 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Toč II. zaključka utemeljen je na odredbi članka 247. stavak 3. SZ-a i odredbi članka članka 97. stavak 1. do 5. Ovršnog zakona (N.N. 112/2012, 25/13 i 93/2014., dalje: OZ).

Vrijednost nekretnine (toč.III.1. zaključka) utvrđena je temeljem nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka mr. Maria Čuture, dipl.ing. iz Zagreba u iznosu od 1.737.600,00 kn.

Toč. III.2. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 5. i 6. SZ-a.

Toč. III.3. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 7. SZ-a

Toč. III.5. zaključka utemeljena je na odredbi članka 20. stavak 2. Pravilnika.

Toč.III 7. zaključka utemeljena je na odredbi članka 98. stavak 3. OZ-a

Toč. IV. ovog zaključka temelji se na odredbi čl. 81. OZ-a, a u svezi s čl. 19. i 20. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14).

Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (članak 89. stavak 1. toč.9. SZ-a), te u smislu članka 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (toč. V. zaključka).

Toč.VI zaključka utemeljena je na odredbi članka 12. SZ-a.

U Zagrebu, 18. veljače 2021.

SUDAC:  
Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.19.st.7. SZ).

DNA:

- FINA
- Stečajni upravitelj
- Razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 13667298928
- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **eb2f7-8b80c**

Kontrolni broj: **0de5b-e9ad9-90dd3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.