



3 St-456/2022-42

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

## REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Vesna Fundurulić Perišin, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza AURORA GRADNJA d.o.o., Zagreb, Miramarska cesta 13D, OIB: 40728251676, 24. studenog 2022.,

### z a k l j u č i o j e

I U stečajnom postupku prodaje se nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza AURORA GRADNJA d.o.o., Zagreb, Miramarska cesta 13D, OIB: 40728251676, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. 325139, Rakitje, zk. ul. 3734 i to:

- kč.br. 2362/18 livada položnice, ukupne površine 3057m<sup>2</sup>.

II Na nekretnini opisanoj pod točkom I upisana su razlučna prava vjerovnika HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6 i H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928.

III Nekretnina iz toč. I ovog zaključka prodavati će se elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (dalje Agencija).

#### IV Uvjeti prodaje:

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 103.000,00 kuna/13.670,45 eura,
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 kuna/0,13 eura,
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 10 % utvrđene vrijednosti,
5. dražbeni korak iznosi 2.000,00 kuna/265,45 eura,
6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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, 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 će odrediti rok za polaganje nekretnina. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećim 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.

#### V Ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina,
2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu.

VI Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaja nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14, 1/19) zahtjev za prodaju nekretnine 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 ovog suda.

#### Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 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 odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj St-456/2022-23 od 11. listopada 2022. sud je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u toč. 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. Vrijednost nekretnine utvrđena je procjenom sačinjenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Sergiju Štuliću, mag. ing. aedif., a sa kojom procjenom se suglasio razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, dok je razlučni vjerovnik Addiko Bank d.d., Zagreb (ranije HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d.) izvijestio sud da nema daljnjih potraživanja prema dužniku iz ugovora temeljem kojih je upisan zalog na nekretnini.

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

4. Slijedom navedenog, toč. III zaključka donesena je temeljem odredbe čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1. do 5. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje –OZ-a).

5. Odluka iz toč. IV 2. zaključka donesena je na temelju odluke čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz toč. IV 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluka iz toč. IV 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz toč. IV 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

6. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a, te u smislu čl. 2. Pravilnika isti je nadležno tijelo koje Agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaja nekretnina stečajnog dužnika slijedom čega je odlučeno kao pod toč. VI zaključka.

U Karlovcu 24. studenog 2022.

SUDAC:  
Vesna Fundurulić Perišin

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl. 11. st. 9. SZ-a).

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnici
3. e-Oglasna ploča
4. Spis

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **eb315-4fb3f**

Kontrolni broj: **0e7cc-6fafc-785ca**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA FUNDURULIĆ-PERIŠIN, 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.