



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Kennedyev trg 11

St-1551/2021

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Danijeli Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom DOMI d.o.o. u stečaju, OIB 20233402883, Zagreb, M. Pavelića 21, 11. travnja 2025.

#### z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje je nekretnina stečajnog dužnika DOMI d.o.o. u stečaju, OIB 20233402883, Zagreb, M. Pavelića 21, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. uložak 22612, kč.br. 1409/5, k.o. 335495 Zaprudski otok, poslovna zgrada i dvorište, Hribarov prilaz 6A, 32. suvlasnički dio 154,52/10000 etažno vlasništvo (E-32), lokal br. 3.19 na katu površine 35,40 čm.

II. Na nekretnini iz točke I. izreke ne postoji razlučno pravo.

III. Način prodaje:  
Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

#### IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 106.200,00 eura.
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati),
  - na prvoj dražbi ispod 3/4 utvrđene vrijednosti,
  - na drugoj dražbi ispod 1/2 utvrđene vrijednosti,
  - na trećoj dražbi ispod 1/4 utvrđene vrijednosti,
  - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 euro.
3. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,
4. dražbeni korak iznosi 250,00 eura.
5. 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,
6. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,
8. 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 sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, 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. kupac nekretnine plaća porez na promet nekretnina,
2. nekretnina je slobodna od osoba i stvari,
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu.

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 nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

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

### Obrazloženje

1. Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je rješenjem od 20. siječnja 2022. povodom prijedloga predlagatelja Financijske agencije.

2. Stečajnu masu stečajnog dužnika čini i u izreci opisana nekretnina, koja nije opterećena razlučnim pravom, što proizlazi iz izvatka iz zemljišnih knjiga (list 2124-2132 spisa). Navedeni izvadak sud je pribavio po službenoj dužnosti na dan donošenja rješenja o prodaji. Iz izvadaka proizlazi da na nekretnini nema upisanih tereta na listu C te da je u listu B u odnosu na 32. suvlasnički dio 154,52/10000 etažno vlasništvo (E-32), lokal br. 3.19 na katu kao vlasnik upisan dužnik.

3. Nazočni stečajni vjerovnici su na skupštini vjerovnika održanoj 26. veljače 2025. koja je nastavak skupštine vjerovnika od 3. siječnja 2025. jednoglasno donijeli odluku da se navedena nekretnina unovčava elektroničnom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog zakona uz početnu cijenu od 106.200,00 eura, jer su ocijenili da je vrijednost navedena u reviziji elaborata o procjeni sudskog vještaka suviše niska. Na toj skupštini stečajni upravitelj je izjavio da je nekretnina slobodna od osoba i stvari te je izjavio da podliježe plaćanju poreza na promet nekretninama.

4. Stečajni vjerovnici na izvještajnom ročištu nisu drukčije odredili način i uvjete prodaje ove nekretnine.

5. Sud je sada već pravomoćnim rješenjem od 26. veljače 2025. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka sukladno odredbi čl. 229. st. 2. i 4. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17.; dalje: SZ), u vezi s čl. 247. st. 1. i 2. SZ-a.

6. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je da zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Navedeno je određeno sukladno odluci donesenoj na skupštini vjerovnika 26. veljače 2025.

7. Odluka iz točke III. izreke zaključka donesena je sukladno 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. izreke zaključka sukladno čl. 247. st. 5. te 6. SZ-a koji stavak je izmijenjen odredbom čl. 73. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (Narodne novine broj 36/22), te čl. 18. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (Narodne novine broj 27/24, dalje ZIDSZ 24) u vezi s čl. 21. ZIDSZ 24 prema kojoj se na četvrtoj dražbi nekretnina ne može prodati za cijenu nižu od 1,00 eura, odluka iz točke IV.3. sukladno čl. 247. st. 7. SZ-a, odluka iz točke IV.5. sukladno čl. 20. st. 2. Pravilnika („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23; dalje: Pravilnik), a odluka iz točke IV.7. sukladno čl. 98. st. 3. OZ-a.

Zagreb, 11. travnja 2025.

Sudac  
Danijela Uzelac Ljubić

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: **9-30876-21e64**

Kontrolni broj: **00490-88b5c-06069**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.