



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

St-2515/2024-55

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Marini Blažić, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BROD KONZALTING d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Savska cesta 41, OIB: 01799228754, 18. kolovoza 2026.

z a k l j u č i o j e

I. U stečajnom postupku prodaju se kao cjelina nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, BROD KONZALTING d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Savska cesta 41, OIB: 01799228754 upisanih u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, zk. ul. 26280, k.o. Slavonski Brod, kč.br 2496/3 oznake Naselje Slavonija I, STAMBENA ZGRADA, NASELJE SLAVONIJA I ukupne površine 875 m² i to:

- Rbr. 1 Suvlasnički dio 1/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Prizemlje koje se sastoji od kancelarije sa 26,45 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-4, kancelarije sa 24,11 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-5, hodnika, stepenica i dizala sa 16,32 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-6, prodajnog prostora sa 24,68 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-7, prodajnog prostora sa 86,80 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-8, prodajnog prostora sa 26,77 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-9, izložbenog prostora sa 2,16 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-10, izložbenog prostora sa 2,14 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-11, ulaza sa 6,00 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-12, kancelarije sa 14,72 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-13, ukupne površine 284,34 m² i

- Rbr. 2 Suvlasnički dio: 1/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Podrum koji se sastoji od skladišta sa 24,75 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-1, skladišta sa 29,49

m2 označeno u etažnom nacrtu sa II-2, WC-a muškog sa 2,67 m2 označeno u etažnom nacrtu sa II-3, WC-a ženskog sa 4,12 m2 označeno u etažnom nacrtu sa II-4, skladišta sa 16,73 m2 označeno u etažnom nacrtu sa II-5, hodnika, stepenica i dizala sa 16,32 m2 označeno u etažnom nacrtu sa II-6, skladišta sa 24,48 m2 označeno u etažnom nacrtu sa II-7, ukupne površine 118,56 m2.

II. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđuje se vrijednost u iznosu 457.382,00 eura.

III. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodavane kao cjelina 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. i 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. i 6./2024., dalje u tekstu: OZ-a).

IV. Uvjeti prodaje (čl. 98. OZ-a):

1. Prodaju se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, zk. ul. 26280, k.o. Slavonski Brod, kč.br 2496/3 oznake Naselje Slavonija I, STAMBENA ZGRADA, NASELJE SLAVONIJA I ukupne površine 875 m2 i to:

- Rbr. 1 Suvlasnički dio 1/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Prizemlje koje se sastoji od kancelarije sa 26,45 m2 označeno u etažnom nacrtu sa I-4, kancelarije sa 24,11 m2 označeno u etažnom nacrtu sa I-5, hodnika, stepenica i dizala sa 16,32 m2 označeno u etažnom nacrtu sa I-6, prodajnog prostora sa 24,68 m2 označeno u etažnom nacrtu sa I-7, prodajnog prostora sa 86,80 m2 označeno u etažnom nacrtu sa I-8, prodajnog prostora sa 26,77 m2 označeno u etažnom nacrtu sa I-9, izložbenog prostora sa 2,16 m2 označeno u etažnom nacrtu sa I10, izložbenog prostora sa 2,14 m2 označeno u etažnom nacrtu sa I-11, ulaza sa 6,00 m2 označeno u etažnom nacrtu sa I-12, kancelarije sa 14,72 m2 označeno u etažnom nacrtu sa I-13, ukupne površine 284,34 m2 i

- Rbr. 2 Suvlasnički dio: 1/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Podrum koji se sastoji od skladišta sa 24,75 m2 označeno u etažnom nacrtu sa II-1, skladišta sa 29,49 m2 označeno u etažnom nacrtu sa II-2, WC-a muškog sa 2,67 m2 označeno u etažnom nacrtu sa II-3, WC-a ženskog sa 4,12 m2 označeno u etažnom nacrtu sa II-4, skladišta

sa 16,73 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-5, hodnika, stepenica i dizala sa 16,32 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-6, skladišta sa 24,48 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-7, ukupne površine 118,56 m², na kojima je upisano etažno vlasništvo za korist stečajnog dužnika BROD KONZALTING d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Savska cesta 41, OIB: 01799228754, po utvrđenoj vrijednosti od 457.382,00 eura.

2. Na nekretninama su uknjižena založna pravo za korist BKS BANK AG, OIB: 95202348925, ST. VEITER RING 43, KLAGENFURT, AUSTRIJA, upisano pod brojem Z-14108/2021 (radi osiguranja tražbine u iznosu od 400.000,00 eura) i založno pravo za korist HRVATSKIH VODA, pravne osobe za upravljanje vodama, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220, OIB: 28921383001 pod brojem Z-6765/2024 (radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.628,89 eura).

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

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod 343.036,50 eura.
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod 228.691,00 eura.
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod 114.345,50 eura.
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura (čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a).

V. 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).

VI. 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 (čl. 247. st. 7. SZ-a).

VII. 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).

VIII. 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).

IX. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnina 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. i 9./2023., dalje u tekstu: Pravilnik).

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

XI. Nekretnine 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).

XII. 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).

XIII. Nekretnine koje su predmetom prodaje mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Antom Gabelica, Split, Domovinskog rata 52, na broj telefona 0989143187.

XV. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.
Napomena:
Nekretnine su slobodne od osoba i stvari.
Stečajni dužnik je upisan u registar obveznika PDV-a.

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

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

U Karlovcu, 18. kolovoza 2026.

Stečajni sudac:
Marina Blažić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

Dna:

1. Stečajni upravitelj Ante Gabelica, Split, Domovinskog rata 52
2. BKS BANK AG, OIB: 95202348925, ST. VEITER RING 43, KLAGENFURT, AUSTRIJA po punomoćnici Martini Kalac, odvjetnici u OD Župić i partneri
3. HRVATSKE VODE, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3088b-db5e8**

Kontrolni broj: **038df-fb508-b9006**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.