



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

89. St-4966/16-43

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom ELEKTROSTROJ KOSTELAC d.o.o. u stečaju, Zagreb, Drvinje 20, OIB: 83748822409, 21. travnja 2021.,

#### z a k l j u č i o   j e

#### I      Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnog dužnika ELEKTROSTROJ KOSTELAC d.o.o. u stečaju, Zagreb, Drvinje 20, OIB 83748822409, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Sisak u zk. ul. 3704, k.o. Novi Sisak, a koja se sastoji od k.č.br. 1858/2, u naravi dvorište površine 3613 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada, visoke peći Metaval površine 648 m<sup>2</sup> i gospodarska zgrada, visoke peći Metaval, površine 93 m<sup>2</sup>, ukupno površine 4354 m<sup>2</sup>.

II      Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d., Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, OIB 02535697732 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB: 18683136487.

#### III.      Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

#### IV.      Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.840.000,00 kn

2. ovim zaključkom se određuje **ponovljena četvrta elektronička javna dražba** nekretnine opisane u toč.I izreke, koja nije prodana na prethodne četiri javne dražbe te minimalna cijena (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati) na ponovljenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi 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,

4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,

5. dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku 15 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 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno od primitka drugostupanjske odluke 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 kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (članak 103. stavak 6. Ovršnog zakona „Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13 i 93/2014., dalje: OZ) 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.

9. nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

#### V. Ostali uvjeti prodaje

1. stečajni dužnik je u sustavu PDV-a, porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom,

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 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, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

#### Obrazloženje

Prema 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.

Sud je pravomoćnim rješenjem St-4197/16-39 od 26. travnja 2019. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. ovog zaključka.

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

Slijedom navedenog, točka III. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ)

Vrijednost nekretnine utvrđena je prema procjeni vrijednosti nekretnine izrađene od strane Quadria projekt d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Tomislava Radmana dip. ing. građ. od siječnja 2019.

Zaključkom ovog suda posl. br. St-4966/16-28 od 5. srpnja 2019. određena je vrijednost, način i uvjeti prodaje u izreci opisane nekretnine. Prema izvješću Financijske agencije od 10. studenog 2020. na četiri održane elektroničke javne dražbe nekretnine nije prodana. Odredbom čl. 2. st. 2. SZ-a propisano je kako se stečajni postupak provodi radi skupnog namirenja vjerovnika stečajnog dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima. Sukladno naprijed citiranoj odredbi SZ-a sud je dužan određivati unovčenje (prodaju) imovine sve dok postoje objektivni izgledi unovčenja. Stoga je početna cijena ove ponovljene četvrte elektroničke dražbe određena u visini Zakonom propisane početne cijene četvrte elektroničke dražbe (članak 247. stavak 6. SZ-a).

Nadalje, sud je odluku iz točke IV.2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke IV.3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke IV.5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke IV.8. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja 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, 21. travnja 2021.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a)

DNA:

1. st. upr.
2. e-ogl. ploča
3. razlučni vjer: PBZ po punom. i RH po ŽDO-u

Broj zapisa: **eb2fa-04552**

Kontrolni broj: **05e6f-0139c-310b2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.