



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

89. St-1020/21-25

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza ORKA LAB d.o.o. u stečaju, OIB: 47615995181, Zagreb, Sveti Duh 123, 9. svibnja 2022.,

### z a k l j u č i o   j e

I.      Predmet prodaje:  
nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza ORKA LAB d.o.o. u stečaju, OIB: 47615995181, Zagreb, Sveti Duh 123, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, i to u zk.ul.br. 1338, k.o. Poljana Čička, koja se sastoji od ½ suvlasničkog dijela k.č.br. 895/4 Poljana Čička površine 783 m<sup>2</sup> (izgrađeno zemljište Poljana Čička površine 119 m<sup>2</sup>, Livada Poljana Čička 664 m<sup>2</sup>), ukupno površine 783 m<sup>2</sup>.

II.      Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika Branka Oremuša, Sesvete, Trg Antuna Mihanovića 4 i RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb.

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

IV.      Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 106.336,00 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,
4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,
5. dražbeni korak iznosi 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 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: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 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, a u istoj se nalaze stvari u vidu starog namještaja beznačajne vrijednosti.

#### V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća 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 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

1. Sukladno 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.
2. Sud je pravomoćnim rješenjem St-1020/21-20 od 16. prosinca 2021. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki 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.
4. 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, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnine utvrđena je sukladno podnesku razlučnog vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb od 30. travnja 2021. (list 155-156 spisa) u kojem je Ministarstvo financija, Porezna uprava dostavilo podatke o vrijednostima nekretnina na navedenom području, a prema podacima iz baze podataka Informacijskog sustava Porezne uprave, prema broju usporednih podataka, sukladno čl. 9. st. 5. Zakona o porezu na promet nekretnina u odnosu na predmetnu nekretninu. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajni upravitelj je predložio da se utvrđena vrijednost predmetne nekretnine utvrdi sukladno naprijed navedenom podnesku te je naveo da sukladno navedenom podnesku utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 106.336,00 kn. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna Uprava, suglasio se s predloženom vrijednosti nekretnine.
6. 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.
7. 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).

U Zagrebu 9. svibnja 2022.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnik Branko Oremuš, Sesvete, Trg Antuna Mihanovića 4 i RH po ŽDO Zagreb

Broj zapisa: **eb30b-9ccd4**

Kontrolni broj: **0925d-bc703-84b18**

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.