



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

46. St-4527/2016

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajno postupku nad dužnikom ARCHART d.o.o. u stečaju, OIB: 37483006619, Zagreb, Vlaška 79, 29. listopada 2020.,

#### z a k l j u č i o   j e

#### I      Predmet prodaje:

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Zagreb u zk. ul. broj 6496, k.o. Centar, kat. čest. 5727/6, dvorište put, stambeno poslovna zgrada Vlaška ulica 79, Zagreb i zgrada ukupne površine 3386 m<sup>2</sup>, i to:

5/1000 dijela nekretnine, etažno vlasništvo (E-121), poslovni prostor na I (prvom) katu površine 38,19 čm, označen oznakom PP-2A/D1.

#### II      Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:

- Fond za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, Preobraženska ulica 4,
- Republika Hrvatska, Zagreb, Savska cesta 41, OIB: 52634238587.

#### III     Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

#### IV     Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 565.770,44 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 za nekretninu 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 od 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 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 (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 i stvari.

V Ostali uvjeti prodaje:

**1. 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 i 1/19, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

### Obrazloženje

Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 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 od 11. svibnja 2020. 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 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16- Odluka USRH i 73/17 dalje: OZ).

Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina koju je 20. srpnja 2016. izradila Sanja Loina Matančević, stalni sudski

vještak za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina, u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskom građanskim sudom u Zagrebu, i s kojom procjenom se na ročištu 13. studenog 2019. suglasio razlučni vjerovnik Republika Hrvatska.

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 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja 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, 29. listopada 2020.

Sutkinja:  
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.19. st. 7. SZ-a).

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnici:
  - Fond za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, Preobraženska ulica 4,
  - Republika Hrvatska, po ŽDO Zagreb
2. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **1789a-4ef33**

Kontrolni broj: **09fc4-1eac2-abbbf**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=MAJA PRALJAK, 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.