



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

4 St-1544/2021-60

## REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CONDITOR d.o.o. u stečaju, Dobrodol, Vugrovečka cesta 9, OIB 34257512503, 16. veljače 2023.

### z a k l j u č i o j e

I U stečajnom postupku prodaju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika CONDITOR d.o.o. u stečaju, Dobrodol, Vugrovečka cesta 9, OIB 34257512503, upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, kat. čestica 4384/1 upisana u zk.ul. 16362 k.o. Split, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, i to skupno kao jedan predmet prodaje:

- 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 30, površine 51,18 m<sup>2</sup>, u podrumu,
- 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 31, površine 13,73 m<sup>2</sup>, u podrumu
- 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 2, površine 132,99 m<sup>2</sup>, u prizemlju
- 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 3, površine 138,99 m<sup>2</sup>, u prizemlju.

II Za nekretnine iz točke I ovog zaključka utvrđuje se vrijednost u iznosu 700.056,14 EUR<sup>1</sup> / 5.274.572,99 HRK (u navedeni iznos nije uključen porez na dodanu vrijednost, a stečajni dužnik je obveznik PDV-a).

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

III Nekretnine iz točke I ovog zaključka bit će prodavane elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (u daljnjem tekstu: Agencija) (čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona – Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22, 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 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ-a).

#### IV Uvjeti prodaje (čl. 98. OZ-a):

1. Prodaju se nekretnine stečajnog dužnika kao jedan predmet prodaje, kat. čestica 4384/1 upisana u zk.ul. 16362 k.o. Split upisana u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, i to:

- 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 30, površine 51,18 m2, u podrumu,
- 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 31, površine 13,73 m2, u podrumu
- 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 2, površine 132,99 m2, u prizemlju
- 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 3, površine 138,99 m2, u prizemlju,

po utvrđenoj vrijednosti od 700.056,14 EUR<sup>1</sup> / 5.274.572,99 HRK.

2. Na nekretninama 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, i 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49), dijela č. zgr. 4384/1, uknjiženo je založno pravo za korist ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320, pod brojem Z-12005/2011, te predbilježba založnog prava za korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava pod brojem Z-9642/2014 i uknjižba založnog prava za korist Republike Hrvatske pod brojem Z-6145/2021.

Na nekretninama 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31), dijela č. zgr. 4384/1, i 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50), dijela č. zgr. 4384/1, uknjiženo je založno pravo za korist ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320, pod brojem Z-12005/2011, te predbilježba založnog prava za korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava pod brojem Z-9642/2014.

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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 nekretnine odnosno ispod 525.042,11 EUR<sup>1</sup> / 3.955.929,78 HRK.
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 350.028,07 EUR<sup>1</sup> / 2.637.286,49 HRK.
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 175.014,04 EUR<sup>1</sup> / 1.318.643,28 HRK.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR<sup>1</sup> / 1,00 HRK (čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a).

4. 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).

5. 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 (čl. 247. st. 7. SZ-a).

6. 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).

7. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju proglašiti 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).

8. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine 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

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19, 28/21, dalje u tekstu: Pravilnik).

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

10. 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).

11. 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).

12. Nekretnine koje su predmetom prodaje mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Ana Šakić, Zagreb, Dubovačka 29, na broj telefona 099/2123-862.

13. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

Napomena:

- a) ako je stjecatelj – kupac nekretnine pravna osoba koja je u sustavu PDV-a, porezna obveza prenosi se na kupca koji plaća PDV na temelju tzv. PPO fakture koju mu ispostavlja prodavatelj nekretnine (tuzemni prijenos porezne obveze)
- b) ako je stjecatelj – kupac nekretnine pravna osoba koja nije u sustavu PDV-a, isti plaća porez na promet nekretnina sukladno čl. 12. Zakona o porezu na promet nekretnina
- c) ako je stjecatelj – kupac nekretnine fizička osoba, isti plaća plaća porez na promet nekretnina sukladno čl. 12. Zakona o porezu na promet nekretnina.

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

U Karlovcu, 16. veljače 2023.

Sudac:  
Goranka Boljkovac

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Dna:

1. Ana Šakić, Zagreb, Dubovačka 29
2. ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, po punomoćnici Ladi Ćustić, odvjetnici u OD Buterin i Partneri, Zagreb
3. ŽDO u Karlovcu
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **eb319-ae009**

Kontrolni broj: **0c432-a73ee-99713**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.