



Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II (pp 432)

20. St-5559/16-77

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CIKLAMA d.o.o. za turizam, trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Šubićeva 42, OIB 01401635755, dana 14. listopada 2020.

### z a k l j u č i o   j e

I. Određuje se prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika CIKLAMA d.o.o. za turizam, trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Šubićeva 42, OIB 01401635755, upisane u Općinski sud u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, kako slijedi:

1) nekretnina upisana u z.k. ul.2394, k.o. Kolan, zkč. br. 2906/517 – VILA 24 I DVOR GAJAC "B" površine 132 m<sup>2</sup>, VILA 24 GAJAC "B" površine 77 m<sup>2</sup>, DVOR GAJAC "B" površine 55 m<sup>2</sup>, ukupno 132 m<sup>2</sup>.

Navodi se da nekretnina nije slobodna od stvari i ljudi.

U odnosu na upis u B- Vlastovnica, pod rbr. 1. vlasnički dio: 1/1- ŠTEDBANKA d.d., Zagreb, Slavenska avenija 3, navodi se da se radi o prijenosu prava vlasništva na nekretninama protivnika osiguranja, a u ovom postupku stečajnog dužnika CIKLAMA d.o.o. za turizam, trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Šubićeva 42, OIB 01401635755, radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika ŠTEDBANKA d.d., Zagreb, Slavenska avenija 3, a koji u ovom postupku sukladno čl. 150. Stečajnog zakona ima status razlučnog vjerovnika.

Na navedenim nekretninama postoji razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:  
- ŠTEDBANKA d.d., Zagreb, Slavenska avenija 3, OIB 58063088591.

**PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 795.912,00 kn.**

### II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnine navedene i opisane u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

**III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINE iz toč. I. ovog zaključka iznosi 795.912,00kn.**

1. Nekretnina se ne može prodati:
  - na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  (tri četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
  - na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  (jedne polovine) utvrđene vrijednosti nekretnine
  - na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  (jedne četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
2. 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.
3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine po sudskom vještaku.
4. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.
5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.
6. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.
7. 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 slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u istome odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

#### IV. OSTALI UVJETI PRODAJE:

1. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu uz nadoknadu troškova.

V. 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 br. 156/14,1/2019, dalje: Pravilnik) Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VI. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

#### Obrazloženje

Sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 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 odgovarajući primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje pod posl. br. St-5559/16-66 od 17. srpnja 2020.godine o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako je ista

navedena i opisana u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 6. kolovoza 2020.

Čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je, da sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, pa je slijedom citiranog zaključeno kao u točki II, III i IV ovog zaključka.

Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju izrađenog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka, a koji elaborat o procjeni se nalazi u ovosudnom spisu, te je stečajni upravitelj predložio da utvrđena vrijednost predmetne nekretnine bude ujedno utvrđena cijena za predmetnu nekretninu na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a.

Nazočni razlučni vjerovnik ŠTEDBANKA d.d., Zagreb na ročištu radi određivanja vrijednosti nekretnine bio je suglasan s utvrđenom cijenom nekretnine procijenjene po sudskom vještaku.

Sukladno čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a propisano je, da je stečajni upravitelj dužan unovčiti, odnosno naplatiti s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu, te navedeni, a u smislu čl. 3. Pravilnika predstavlja tijelo koje Financijskoj agenciji dostavlja Zahtjev za prodaju, kao i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

Slijedom svega prethodno iznesenog, na temelju citiranih zakonskih propisa, donesen je ovaj zaključak.

U Zagrebu, 14. listopada 2020.

S U D A C  
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. točka 7. SZ).

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnik ŠTEDBANKA d.d., Zagreb, Slavenska avenija 3

Broj zapisa: **17899-dd53a**

Kontrolni broj: **03cee-1bf4a-0fbf8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.