



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

70. St-5043/2016

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Maji Jurovicki, u stečajnom postupku nad dužnikom PODO SJAJ d.o.o. u stečaju, OIB: 88403005703, Donji Stupnik, Stupničke Šipkovine 3/1 dana 21. siječnja 2021.

### z a k l j u č i o   j e

#### I Predmet prodaje:

- nekretnine upisane u Općinskom sudu u Novom Zagrebu u zk.ul.br., 2756, k.o. 335517, Stupnik, u naravi kuća broj 4 i tri zgrade u ulici Lopuhi.

#### II Na nekretnini iz točke I. upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- EOS MATRIX d.o.o. OIB: 76674680107, Zagreb, Horvatova 82

#### III. Način prodaje:

1. Prodaju nekretnine provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

2. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.080.000 kn koja vrijednost ne uključuje porez na promet nekretnina i porez na dodanu vrijednost

3. Nekretnine se ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod 3/4 utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 810.000 kn
- na drugoj dražbi ispod 1/2 utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 540.000 kn
- na trećoj dražbi ispod 1/4 utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 270.000 kn
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn

4. 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.

5. Stečajni dužnik je u sustavu PDV-a. Kupac plaća PDV ili PPN u skladu sa Zakonom.

6. Prodajom nekretnine brišu se svi tereti na istima.

7. U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno u iznosu od 108.000,00 kn i podnijele prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije.

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može sudjelovati kao ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi bez polaganja jamčevine.

8. Sudioniku čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalima sudionicima će biti vraćena.

9. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.

10. Kupac je dužan uplatiti kupovninu, odnosno razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda na račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu.

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem odrediti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

11. Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke 10 ovog zaključka.

12. U rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretnini te brisati tereti na nekretnini.

13. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretninama kupcu, čime kupac stupa u posjed iste.

14. Ako kupac radi plaćanja kupovne cijene treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca, upisati i založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

15. Prodaja se provodi po načelu "viđeno-kupljeno", što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

16. Nekretninu stečajnog dužnika koja je predmet prodaje te dokaze o vlasništvu nekretnine mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika Zdravkom Krznar na broj 099 2139949.

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

V. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

#### Obrazloženje

Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 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 01. prosinca 2020. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane 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 II. 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 i 93/2014., dalje: OZ).

Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjemenog elaborata sudskog vještaka MPeritissima j.d.o.o. iz Zagreba, Rapska 46B iz prosinca 2019.

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

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 IV. zaključka).

U Zagrebu 21. siječnja 2021.

SUDAC  
Maja Jurovicki

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten poseban pravni lijek (čl. 11. st. 9. Stečajnog zakona).

#### DNA:

- stečajni upravitelj
- razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82
- e-Oglasna ploča – 8 dana
- FINA, Regionalni centar Zagreb, Vrtni put 3
- kal 90 dana

Broj zapisa: **eb2f6-4e7b9**

Kontrolni broj: **03f18-00d9b-898b4**

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