



St-1218/2024-948

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

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Vesni Fundurulić Perišin, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza I.-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Rendićeva 31, OIB: 50124854537, 28. kolovoza 2025.,

z a k l j u č i o j e

I U stečajnom postupku prodaje se nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza I.-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Rendićeva 31, OIB: 50124854537, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, k.o. 331414, Bukevje, zk. ul. 2896, kč. br. 352/4, Pašinec livada, površine 1097 m², kč. br. 353/4, Pašinec oranica, površine 2381 m², kč.br. 353/6, Pašinec oranica, površine 1097, kč. br. 356/3, Dvorno mjesto, voćnjak, površine 277, ukupne površine 4852 m².

II Nekretnina iz toč. I ovog zaključka prodavati će se elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (dalje Agencija).

III Uvjeti prodaje:

1. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 11.140,00 EUR,
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati)
 - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
 - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 EUR,
3. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,
4. dražbeni korak iznosi 150,00 EUR,
5. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,
6. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,
7. Ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 30 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 će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećim dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (članak 103. st. 6. OZ-a) 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 ponuditelji prema redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

IV Ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina,
2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu.

V Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14, 1/19, 28/21, 9/23) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VI Ovaj zaključak o prodaji objaviti će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča ovog suda.

Obrazloženje

1. Na skupštini održanoj 28. kolovoza 2025. vjerovnici su donijeli odluku da će se nekretnina stečajnog dužnika opisana pod toč. I ovog zaključka, a na kojoj nema upisanog razlučnog prava prodavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24 dalje-SZ), uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl. ing. Hrvoje Balića. (toč. III 1.), a sa kojom procjenom su se suglasili vjerovnici.

2. Slijedom navedenog, toč. II zaključka donesena je temeljem odredbe čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1. do 5. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 dalje –OZ-a).

4. Odluka iz toč. III 2. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz toč. III 3. na temelju odredbe čl. 11. Pravilnika, odluka iz toč. III 4. na temelju odredbe čl. 20. st. 2. Pravilnika, odluka iz toč. III 5. na temelju odredbe čl. 98. st. 2. OZ-a, odluka iz toč. III 6. na temelju odredbe čl. 25. Pravilnika, a iz toč. III 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

5. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a, te u smislu čl. 2. Pravilnika isti je nadležno tijelo koje Agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaja nekretnina stečajnog dužnika slijedom čega je odlučeno kao pod toč. V zaključka.

U Karlovcu 28. kolovoza 2025.

SUDAC:
Vesna Fundurulić Perišin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl. 11. st. 9. SZ-a).

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. e-Oglasna ploča
3. Spis

Broj zapisa: **9-3087b-c37ec**

Kontrolni broj: **0df52-441e2-622b6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA FUNDURULIĆ-PERIŠIN, 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.