



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

Poslovni broj: 1 St-2948/2019-63

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TOLIĆ NAJAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Krapinska 7, OIB: 31459047462, 10. veljače 2023.

### z a k l j u č i o   j e

I Utvrđuje se vrijednost imovine stečajnog dužnika TOLIĆ NAJAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Krapinska 7, OIB: 31459047462, i to nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, i to zk.ul. 1911 k.o. Lučko, kč.br. 1291/16 Ježdovečka oranica površine 252 čhv na kojoj je izgrađena poslovna zgrada - Dom za starije i nemoćne, u iznosu od 823.705,31 eura / 6.206.207,64 kn<sup>1</sup>.

II Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodavana elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija, (daljnjem tekstu Agencija) (čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona – Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22, dalje: SZ). 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. OZ-a).

III Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona – Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje: OZ):

1. Prodaje se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, i to zk.ul. 1911 k.o. Lučko, kč.br. 1291/16 Ježdovečka oranica površine 252 čhv na kojoj je izgrađena poslovna zgrada - Dom za starije i nemoćne, po utvrđenoj vrijednosti od 823.705,31 eura / 6.206.207,64 kn<sup>2</sup>, te se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 617.778,99 eura / 4.654.655,80 kn<sup>1</sup>,

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

<sup>2</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 411.852,66 eura / 3.103.103,87 kn<sup>1</sup>,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 205.926,33 eura / 1.551.551,93 kn<sup>1</sup>,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura / 1,00 kn<sup>1</sup> (čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a).

2. Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82, OIB: 76674680107, i Grad Zagreb, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937.

3. Nekretnina nije slobodna od stvari i osoba i nije u posjedu stečajnog upravitelja.

4. U zemljišnim knjigama za navedenu nekretninu upisana je zabilježba spora pod brojem Z-2504/18 od 02.02.2018., tužba P-314/18 od 23. siječnja 2018. kod ovog suda, tužitelja Dom za starije osobe Ježdovec, Zagreb, Ježdovečka 108/E, radi ispunjenja i nadomještanja ugovora/utvrđenje prava vlasništva, te stečajni sud nije ovlašten odlučivati o brisanju navedene zabilježbe.

IV 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).

V Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine 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).

VI 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).

VII Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I. ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19, 9/23, dalje: Pravilnik).

VIII Dražbeni korak iznosi 2.500,00 eura / 18.836,25 kn<sup>1</sup>.

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

1 St-2948/2019-63

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

X Nekretnina 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).

XI 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).

XII Informacije o predmetnoj nekretnini mogu se dobiti od stečajnog upravitelja Josipa Lončarića na broj telefona 099/2185 006.

XIII Na predmetnu nekretninu plaća se porez na promet nekretnina u skladu sa zakonom, odnosno PDV, ovisno o poreznom statusu kupca.

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

U Karlovcu, 10. veljače 2023.

Stečajni sudac:  
Jadranka Mađeruh

**PRAVNA POUKA:**

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.

Dna:

1. Stečajni upravitelj Josip Lončarić, Zagreb
2. Porezna uprava Zagreb
3. e-Oglasna ploča
4. Razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82
5. Razlučni vjerovnik Grad Zagreb, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
6. FINA, ZK izvadak za nekretnine, rješenje o prodaji od 16.12.2022.
7. spis

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

Broj zapisa: **eb319-556d2**

Kontrolni broj: **01680-da09e-6f68f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=JADRANKA MAĐERUH, 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.