



Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg J.F.Kennedy 11

St-131/2022

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku a nad dužnikom NAJBOLJA USLUGA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 37208943341, dana 22. srpnja 2026.,

z a k l j u č i o j e

I Predmet prodaje:

nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika NAJBOLJA USLUGA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 37208943341, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, na nekretninama na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka zk. ul. br. 5055, k.o. Srdoči, k.č. br. 5/371, u naravi gradilište površine 111 m².

II Na nekretnini iz točke I ovog rješenja nema upisanih razlučnih prava.

III Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnina skupno iznosi 17.600,00 EUR.
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati),
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti,
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti,
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR.Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.
3. 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,
4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,

5. dražbeni korak iznosi 250,00 EUR,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,

7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,

8. 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 u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24), 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 ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

9. Prema navodima stečajnog upravitelja, one nema saznanja o tome je li nekretnina slobodna od osoba i stvari, a prema kako navodi usmenoj informaciji koju je dobio na predmetnoj nekretnini povremeno se parkiraju vozila.

V Ostali uvjeti prodaje:

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom.

2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu.

VI 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, 1/19, 28/21 i 9/23, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

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

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; 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.

2. Sud je pravomoćnim rješenjem od 16. travnja 2026. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I izreke ovog zaključka.
3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, slijedom čega je primjenom odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ, odlučeno kao u točki III ovog zaključka.
4. Vrijednost nekretnine utvrđena je na skupštini vjerovnika održanoj 18. veljače 2026., temeljem procjene vrijednosti nekretnine koju je sačinio stalni sudski vještak Dražen Slunjski u iznosu od 17.600,00 eura.
5. Odluka iz točke IV.2. zaključka donesena je primjenom odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a. O visini jamčevine iz točke IV.3. ovog zaključka odlučeno je primjenom odredbe čl. 11. st. 2. Pravilnika, a o dražbenom koraku iz točke IV.4. primjenom odredbe 20. st. 2. Pravilnika. Odluke iz točaka IV. 5. i 6. donesene su primjenom odredaba čl. 98. st. 1. toč. 6. i čl. 106. st. 1. OZ-a, a odluka iz točke IV.8. na temelju odredbe čl. 98. st. st. 1. toč. 3. OZ-a.
6. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a), te u smislu odredbe čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka VI zaključka).

Zagreb, 22. srpnja 2026.

Sutkinja:
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj uz rješenje o prodaji s klauzulom pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3088b-1aa8c**

Kontrolni broj: **0cd89-b30a3-b0e24**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA PRALJAK, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.