



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ŽIŽIĆ PETROL d.o.o. u stečaju, Zadar, Ulica Vinka Jelića 1, OIB: 81359242673, kojeg zastupa stečajni upravitelj Hrvoje Kraljičković iz Zagreba, 27. listopada 2021.,

### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina stečajnog dužnika ŽIŽIĆ PETROL d.o.o. u stečaju, Zadar, Ulica Vinka Jelića 1, OIB: 81359242673, koje čine prostornu cjelinu oznake, kat. čest. 5873, u naravi oranica Ruševje, površine 2573 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3726, k.o. Zaprešić, vlasnik za cijelo, kat. čest. 5872, u naravi oranica Ruševje, površine 1673 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3732, k.o. Zaprešić, vlasnik za cijelo i kat. čest. 5876, u naravi oranica Ruševlje, površine 3031 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3745, k.o. Zaprešić, vlasnik za cijelo.

II. Vrijednost nekretnina iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procjeni stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina Alfreda Bernta, dipl. ing. arh. za Centar Akcija d.o.o., Zagreb, Kačićeva 16, od svibnja 2021. u iznosu od 483.000,00 kuna.

III. Za nekretnine iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti što iznosi 362.250,00 kuna.

IV. Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodit će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnine iz točke I. ovog zaključka ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 362.250,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 241.500,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 120.750,00 kuna,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka prodavat će se po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

V. Na nekretninama iz točke I. ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo u korist B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, koje pravo prestaje prodajom.

VI. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine, koja se plaća u korist posebnog računa Financijske agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje, a valjanom uplatom će se smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu.

Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovnine u cijelosti.

VII. Dražbeni korak određuje se u iznosu od 2.000,00 kuna.

VIII. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

IX. Sud će odrediti da se nekretnine dosude i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku kojim im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom slučaju oglasiti nevažećom dosudu kupcu, koji je ponudio višu cijenu.

X. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, ukoliko nema uvjeta za postupanje po točki IX. ovog zaključka. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

XI. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Hrvoja Kraljičkovića iz Zagreba, na broj mobilnog telefona 098/855-888 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnim upraviteljem u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-424/2020-18 od 28. siječnja 2021. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom.

2. Rješenjem od 1. listopada 2021. poslovni broj St-424/2020-99 određena je prodaja imovine u stečajnom postupku predmetnog dužnika, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 19. listopada 2021.

3. Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367.

4. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14, 55/16- OUSRH i 73/17 i 131/20, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017, dalje u tekstu: SZ) na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku prodaje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja. Vrijednost nekretnine sud je utvrdio sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja na temelju procijene sudskog vještaka Alfreda Bernta, dipl. ing. arh. za Centar Akcija d.o.o., Zagreb, Kačićeva 16, od svibnja 2021.

5. Stečajni upravitelj je na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti održanom 22. listopada 2021. predložio nadalje, da se predmetne nekretnine prodaje po načelu viđeno – kupljeno, uz obvezu kupca na plaćanje svih poreza i troškova povezanih sa prodajom, uz uplatu jamčevine

od 10% utvrđene vrijednosti, s time da bi rok plaćanja bio 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

6. Razlučni vjerovnik koji je pristupio na predmetno ročište održano 22. listopada 2021. suglasio se s prijedlogom stečajnog upravitelja.

7. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnine odnosno konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 362.250,00 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 241.500,00 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 120.750,00 kuna, a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

8. Prema čl. 98. st. 3. OZ, ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili. Iznos dražbenog koraka iz točke VII. izreke ovog zaključka određen je na temelju čl. 20. st. 1. i 2. podstavak 7. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014) i čl. 12. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 1/2019 i 28/21).

9. Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa i u smislu čl. 92., 93., 95. do 100., 103., 106., OZ, a u vezi sa čl. 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Zadru 27. listopada 2021.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba. (čl. 11. OZ).

#### DNA:

- stečajnom upravitelja Hrvoju Kraljičkoviću iz Zagreba, putem eKomunikacije,
- FINA, RC Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split, uz:
  - 1). zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika,
  - 2). rješenje o prodaji sa klauzulom pravomoćnosti (list spisa 792 do 793 i 835 do 836),
  - 3). Procjembeni elaborat sudskog vještaka (list spisa 560 do 598),
  - 4). internetski ZK izvatci od 27. listopada 2021., uz dopis,
- razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **eb301-456e8**

Kontrolni broj: **0e662-fee3e-841a6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.