



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

St-1119/2019

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maja Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom STOŽAC d.o.o. u stečaju, Park Bartola Kašića 8, Zagreb, OIB: 58652346836, dana 10. ožujka 2025.,

z a k l j u č i o j e

I Predmet prodaje:

nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika STOŽAC d.o.o. u stečaju, Park Bartola Kašića 8, Zagreb, OIB: 58652346836, na 1/2 suvlasničkog udjela nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižnom odjelu Bjelovar, "zk. ul. 2553, k.o. Bjelovar Novi, označenih kao kč.br. 994/1, Kamila Kolba, oranica površine 3293 m², kč.br. 994/4, Kamila Kolba, oranica površine površine 1569 m², kč.br. 994/5, Kamila Kolba, oranica površine površine 301 m², a sveukupne površine 5163 m² (dalje: nekretnina stečajnog dužnika).

II Na navedenoj nekretnini upisana su razlučna prava za korist razlučnih vjerovnika:

- TREZOR NEKRETNINE d.o.o., Petrovaradinska ulica 1, Zagreb, OIB: 55369877920

III Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika iznosi 270.500,00 eura
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 1.350,00 eura,

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 oglašiti 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 redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

9. stečajni upravitelj je na ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnine naveo da je nekretnina stečajnog dužnika slobodna od osoba i stvari.

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 29. lipnja 2020. odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika na način kako je u to vrijeme bila upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižnom odjelu Bjelovar, nekretnina zk. ul. 2927, k.o. Grad Bjelovar, označenih kao kč.br. 377/1, u naravi oranica Veliko polje površine 4000 m², kč.br. 377/6, u naravi oranica Veliko polje površine 1569 m², kč.br. 377/7, u naravi oranica Veliko polje površine 304 m², sveukupne površine 5873 m². Međutim tijekom stečajnog postupka, u okviru zk ispravnog postupka navedene su nekretnine upisane u uložak broj 2553, k.o. Bjelovar Novi i to kao k.č.br. 994/1, 994/4 i 994/5 ukupne površine 5873 m² uz istovremeno utruće uložka broj 2927, k.o. Grad Bjelovar. Tijekom stečajnog postupka došlo je i do prijenosa založnog prava na novog založnog (razlučnog) vjerovnika, što je evidentirano u zemljišnim knjigama, Slijedom čega je sud ispravio rješenje o prodaji i to rješenjem od 22. svibnja 2024. Osim toga, također tijekom stečajnog postupka, Bjelovarsko-bilogorska županija, Upravni odjel za poslove državne uprave je Rješenjem od 17.06.2024.g, KLASA:UP/I-943-01/23-01/36, URBROJ:2103-22-24-17 od 17.06.2024. prihvatila prijedlog za potpuno izvleštenje grada Bjelovara, kao korisnika potpunog izvlaštenja, sukladno pravomoćnoj lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, na nekretnini kč.br.994/6 oranica Kamila Kolba površine 710m², upisana u zk.ul.br.2553, k.o. Bjelovar Novi, te je Općinski sud u Bjelovaru, zemljišno-knjižni odjel pravomoćnim rješenjem od 27.kolovoza 2024.g , pod Z-13826/2024. dopustio je upis vlasništva kč.br.994/6 za korist grada Bjelovara, stoga je sud rješenjem od 18. veljače 2025. ponovno ispravio rješenje o prodaji od 29. lipnja 2020. ispravljeno rješenjem od 22. svibnja 2024.
3. 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 III zaključka donesena je na temelju 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).
4. Vrijednost nekretnine utvrđena je na ročištu održanom dana 10. ožujka 2025., u skladu s procjembenim elaboratom Tomislava Perković, dipl. ing. arh., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu (zaposlenika društva Centar akcija d.o.o. OIB: 93462267870, Zagreb, Sudišćak 7) od 29. listopada 2024. (list 618-652 spisa), koji je uredno objavljen na e oglasnoj ploči suda 18. veljače 2025., i kojem razlučni vjerovnik Trezor nekretnine d.o.o. nije prigovorio, niti je pristupio na ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika. S obzirom na to da nije bilo prigovora, a da je stečajni upravitelj predložio da se kao vrijednost nekretnine utvrdi ona koju je naveo stalni sudski vještak odlučeno je kao u točki IV 1. izreke zaključka.
5. Nadalje, sud je odluku iz točke IV.2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke IV.3. na temelju odredbe čl. 247.

st. 7. SZ-a, odluku iz točke IV.5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke IV.7. na temelju odredbe čl. 98. st. 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 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, 10. ožujka 2025.

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
3. razlučni vjerovnici
- TREZOR NEKRETNINE d.o.o., Petrovaradinska ulica 1, Zagreb

Broj zapisa: **9-30874-363f0**

Kontrolni broj: **00167-bb169-beb28**

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://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.