



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

89. St-554/22-68

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza TEKSTIL GVOZD d.o.o. u stečaju, Donja Lomnica, II odv. Deveričeve 5, OIB:95481851479, 26. rujna 2022.,

### z a k l j u č i o   j e

#### I. Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza TEKSTIL GVOZD d.o.o. u stečaju, Donja Lomnica, II odv. Deveričeve 5, OIB:95481851479, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul 6483 k.o. Gornji Stenjevec, k.č.br. 1155/1 put Rušćice površine 17 čhv, 62 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1155/2, oranica Rušćice površine 517 čhv, 1860 m<sup>2</sup>, ukupno 534 čhv, 1922 m.

II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika Karlovačka banka d.d., Karlovac, I.G. Kovačića 1 i Republika Hrvatska, OIB: 5263423858.

#### III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

#### IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 506.000,00 kn/ 67.157,14 eura<sup>1</sup>,
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 početna cijena iznosi 1,00 kn/ 0,13 eura<sup>1</sup>.
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,

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

5. dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn/ 265,45 eura<sup>1</sup>,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku 15 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 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno od primitka drugostupanjske odluke 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 nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (članak 103. stavak 6. Ovršnog zakona „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ) 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. nekretnina je slobodna od osoba i stvari, gospodarski se koriste te nema uporabnu dozvolu niti je naknadno legalizirana.

#### V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća porez na promet nekretnina,
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, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

#### Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 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 St-554/22-63 od 30. lipnja 2022. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. 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.
4. Slijedom navedenog, točka III. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. OZ-a
5. Vrijednost nekretnine utvrđena je prema procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Marka Markovića

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

dipl.ing.građ. od 30. studenog 2021. (list 196-222 spisa). Sukladno izrađenom nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka predmetna nekretnina je procijenjena na iznos od 506.000,00 kn. Razlučni vjerovnik Karlovačka banka d.d. se u podnesku od 11. srpnja 2022. suglasio s iznosom utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine.

6. 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. 8. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.
7. 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).

U Zagrebu 26. rujna 2022.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnik po punom.

---

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

Broj zapisa: **eb312-285ba**

Kontrolni broj: **06732-a25ce-fe533**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.