



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-1473/2024-53

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK  
O  
PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom LUXURY REAL ESTATE d.o.o.- u stečaju, Zagreb, Bednjanska 14, OIB: 24032764718, dana 30. travnja 2025.

z a k l j u č i o   j e

I. Predmet prodaje:

- kčbr. 1275/21 – pašnjak površine 2095 m<sup>2</sup>
- kčbr. 1417/16 – pašnjak površine 1405 m<sup>2</sup>

sve upisano u z.k. ul. 5931 k.o. 330353 Zaton

Na nekretnini je upisan fiducijarni vlasnik:

- AUTO BENUSSI d.o.o., Industrijska ulica – Via dell`industria 2d, Pula 52100 Pula (Pola), OIB: 96262119913

II. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

III. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine:

- a) iznosi 16.296,00 €

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 0,13 €.

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, sve do završetka elektroničke javne dražbe.

5. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti

6. dražbeni korak:

- a) iznosi 250,00 €

7. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi

8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene.

9. nekretnina je slobodna od osoba i stvari .

IV. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća sve poreze i pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine

2. nekretninu stečajnog dužnika koja je predmet prodaje, te dokaze o vlasništvu nekretnine mogu se razgledati svaki radni dan od 9,00 – 14,00 sati uz obavezan prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika Ivan Gjurašić, Zagreb, Petrinjska 28, broj tel. 01/6381-225.

V. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (N.N.156/2014, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VI. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te će se dostaviti i FINA-i koja provodi elektroničku javnu dražbu.

Obrazloženje

1. Prema odredbi članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona (N.N. br.71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024 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 ovrši na nekretnini.

2. Temeljem naprijed citirane odredbe članka 247. stavak 1. SZ-a, te stavka 2. istog članka, rješenjem ovog suda od 4. travnja 2025., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog zaključka.

3. Odredbom članka 247. stavak 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

4. Toč II. zaključka utemeljen je na odredbi članka 247. stavak 3. SZ-a i odredbi članka članka 97. stavak 1. do 5. Ovršnog zakona (N.N. 112/2012, 25/2013 i 93/2014., dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnine (toč.III 1.a) zaključka) utvrđena je u iznosu od 16.296,00 €.

6. Toč. IV.2. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 5. i 6. SZ-a.

8. Toč. IV.3. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 7. SZ-a

9. Toč. IV.5. zaključka utemeljena je na odredbi članka 20. stavak 2. Pravilnika.

10. Toč. IV 7. zaključka utemeljena je na odredbi članka 98. stavak 3. OZ-a

11. Toč. V. ovog zaključka temelji se na odredbi čl. 81. OZ-a, a u svezi s čl. 19. i 20. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14).

12. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (članak 89. stavak 1. toč.9. SZ-a), te u smislu članka 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (toč. V. zaključka).

13. Toč.VI zaključka utemeljena je na odredbi članka 12. SZ-a.

U Zagrebu, 30. travnja 2025.

SUDAC:  
Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.19.st.7. SZ).

DNA:

- FINA
- Stečajni upravitelj
- Fiducijarni vjerovnik po pun.
- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30876-f0d71**

Kontrolni broj: **0e90f-6c546-9897c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.