



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

Poslovni broj: 1 St-428/2015-206

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TOZ Penkala, Tvornica olovaka Zagreb d.d. u stečaju, Zagreb, Poljačka ulica 56, OIB: 41257380203, 10. studenog 2022.

z a k l j u č i o j e

I Utvrđuje se vrijednost imovine stečajnog dužnika TOZ Penkala, Tvornica olovaka Zagreb d.d. u stečaju, Zagreb, Poljačka ulica 56, OIB: 41257380203, i to nekretnina upisanih u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb:

- zk.ul. 5027 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3075 TVORNICA "TOZ" ZAGREB, POLJAČKA BROJ 56, jedinstveni objekt sagrađen na čk.br. 3075 i 3568/2, površine 58 m², kč.br. 3568/2 TVORNICA "TOZ" ZAGREB, POLJAČKA BROJ 56, jedinstveni objekt sagrađen na čk.br. 3075 i 3568/2, površine 38.991 m²,
- zk.ul. 1234 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3568/4 četiri privredne zgrade i jedna gospodarska zgrada u planu označena brojem 1 (jedan) tvorničko dvorište u Poljičkoj ulici broj 53, površine 19.815 m²,
- zk.ul. 6741 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3568/5 neplodno, površine 1.097 m²,
- zk.ul. 6499 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3081/2 ekonomsko dvorište površine 195 m²,

u iznosu od 81.920.000,00 kn/ 10.872.652,47 eura¹.

II Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodavane elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija, (daljnjem tekstu Agencija) (čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona – Narodne novine 71/15, dalje: SZ). Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije, kojim Agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana (čl. 97. st. 5. OZ-a).

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

III Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona – Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje: OZ):

1. Prodaju se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb:

- zk.ul. 5027 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3075 TVORNICA "TOZ" ZAGREB, POLJAČKA BROJ 56, jedinstveni objekt sagrađen na čk.br. 3075 i 3568/2, površine 58 m², kč.br. 3568/2 TVORNICA "TOZ" ZAGREB, POLJAČKA BROJ 56, jedinstveni objekt sagrađen na čk.br. 3075 i 3568/2, površine 38.991 m²,
- zk.ul. 1234 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3568/4 četiri privredne zgrade i jedna gospodarska zgrada u planu označena brojem 1 (jedan) tvorničko dvorište u Poljičkoj ulici broj 53, površine 19.815 m²,
- zk.ul. 6741 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3568/5 neplodno, površine 1.097 m²,
- zk.ul. 6499 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3081/2 ekonomsko dvorište površine 195 m²,

po utvrđenoj vrijednosti od 81.920.000,00 kn/ 10.872.652,47 eura¹, te se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod 61.440.000,00 kn/ 8.154.489,35 eura¹,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod 40.960.000,00 kn/ 5.436.326,23 eura¹
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod 20.480.000,00 kn/ 2.718.163,12 eura¹,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kune/ 0,13 eura¹ (čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a).

2. Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika Adria Commodities d.o.o., Zagreb, Trakošćanska ulica 4, OIB: 40942007319, te je na navedenom razlučnom pravu upisano podzaložno pravo u korist EOS NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82, OIB: 31075247773.

3. Nekretnine se prodaju kao cjelina, nisu slobodne od osoba i stvari, te prodavatelj nije u obvezi zbrinuti industrijski ili ostali otpad.

4. Na nekretninama upisanim u zk.ul. 5027 k.o. Vrapče Novo upisana je zabilježba spora pod brojem Z-47671/22 od 7. rujna 2022.

IV Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe. Ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe (čl. 102. st. 3. OZ-a).

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

V Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (čl. 247. st. 7. SZ-a).

VI Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a).

VII Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I. ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19, dalje: Pravilnik).

VIII Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4 . OZ-a).

IX Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen (čl. 98. st. 3. OZ-a).

X Valjanom uplatom kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu (čl. 27. st. 2. Pravilnika).

XI Nekretnine koje su predmetom prodaje mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Miloradom Zajkovskim, na broj telefona 098/311 312.

XII Na predmetne nekretnine plaća se PDV odnosno porez na promet nekretnina, ovisno o poreznom statusu kupca.

XIII Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

U Karlovcu, 10. studenog 2022.

Sudac:
Jadranka Mađeruh

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.

Dna:

1. Stečajni upravitelj Milorad Zajkovski, Zagreb
2. Porezna uprava Zagreb
3. e-Oglasna ploča
4. Razlučni vjerovnik Adria Commodities d.o.o., po punomoćniku Anti Dragičeviću, odvjetniku u Zagrebu
5. Podzaložni vjerovnik EOS NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82
6. FINA, uz ZK izvadak za nekretnine i pravomoćno rješenje o prodaji od 13.10.2022.
7. spis

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **eb314-9cec6**

Kontrolni broj: **0fa8f-d45b2-eeccce**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JADRANKA MAĐERUH, 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.