



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

34. St-1437/2018-134

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Marijani Lukić Grbavac, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom GRAMIP-TPS d.o.o. u stečaju, OIB: 19465610592, Dubrava, Radnička ulica 33, dana 19. travnja 2023.,

z a k l j u č i o   j e

#### I. Predmet prodaje:

- nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjžni odjel Vrbovec, u zk.ul. 814, k.o. Novaki, k.č. br. 192/3 Radnička ulica, dvorište, površine 1753 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2469 Ulica Vladimira Nazora, dvorište, hala, površine 5376 m<sup>2</sup>; k.č.br. 2470/4 Ulica Vladimira Nazora, livada, površine 498 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2471/1 Ulica Vladimira Nazora, oranica, površine 2414 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2472/1 Ulica Vladimira Nazora, oranica, površine 1917 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2473/7 Ulica Vladimira Nazora, oranica, površine 1187 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2474/8 Ulica Vladimira Nazora, oranica, površine 692 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2475/5 Ulica Vladimira Nazora, oranica, površine 1028 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2475/8 Ulica Vladimira Nazora, livada, površine 152 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2530/3 Radnička ulica, pašnjak, površine 65 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2533/2 Radnička ulica, dvorište, površine 37 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2537 Radnička ulica, dvorište površine 36720 m<sup>2</sup>, industrijska zgrada površine 6514 m<sup>2</sup> – Dubrava, Radnička ulica 33, gospodarska zgrada površine 61 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada površine 130 m<sup>2</sup>, nadstrešnica površine 113 m<sup>2</sup>, nadstrešnica površine 36 m<sup>2</sup>, ukupne površine 43574 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2539/2 Ulica Svetog Martina, prirodno neplodno zemljište, površine 2876 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2564/4 Ulica Vladimira Nazora, oranica, površine 6106 m<sup>2</sup>, odnosno ukupne površine 67675 m<sup>2</sup>.

#### II. Na nekretninama iz točke I. izreke postoji razlučno pravo.

#### III. Način prodaje:

Prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

#### IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 1.430.751,88 EUR/10.780.000,00 kn<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 0,13 EUR/1,00 kn.

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

3. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,
4. dražbeni korak iznosi 2.500,00 EUR/18.836,25 kn,
5. 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,
6. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,
7. 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. 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 oglasiti 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, 55/16 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 redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

V. Ostali uvjeti prodaje:

1. kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina,
2. nekretnina je slobodna od osoba i stvari,
3. 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, 9/23; dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1437/18 od 9. listopada 2018. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom GRAMIP-TPS d.o.o., OIB: 19465610592, Dubrava, Radnička ulica 33.
2. Stečajnu masu, između ostalog, čini u izreci opisana nekretnina, koja je opterećena razlučnim pravom.
3. Stečajni upravitelj podnio je sudu 29. rujna 2022. prijedlog za prodaju nekretnine, na kojoj postoji razlučno pravo, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.
4. Sud je pravomoćnim rješenjem od 25. siječnja 2023. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. ovog zaključka sukladno odredbi čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15 i 104/17 – dalje: SZ).

5. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju nalaza i mišljenja Ing ekspert d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.
6. Slijedom navedenog, odluka iz točke III. zaključka donesena je sukladno odredbi čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. OZ-a, odluka iz točke IV.2. zaključka sukladno odredbi čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz točke IV.3. sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, odluka iz točke IV.5. sukladno odredbi čl. 20. st. 2. Pravilnika, a odluka iz točke IV.7. sukladno odredbi čl. 98. st. 3. OZ-a.
7. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. toč. 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, 19. travnja 2023.

SUDAC:  
Marijana Lukić Grbavac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA:

1. stečajni upravitelj

2. razlučni vjerovnici:

- Centar Istok d.o.o. i Croatiadom d.o.o., po pun. iz OD Župić & partneri d.o.o.
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, po ŽDO-u

3. e-Oglasna ploča suda

---

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

Broj zapisa: **9-30857-cea45**

Kontrolni broj: **068d1-fbf69-66fe4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJANA LUKIĆ GRBAVAC, 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.