



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

St-1750/2025-44

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Elf mont-bau d.o.o. u stečaju, Zagreb, Goljački breg 36, OIB: 46817975063, 31. ožujka 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost imovine stečajnog dužnika Elf mont-bau d.o.o. u stečaju, Zagreb, Goljački breg 36, OIB: 46817975063, i to nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, zk.ul. 9970 k.o. Stubička Slatina, kč.br. 1216/2, broj D.L. 7, kod kuće, dvorište površine 68 m², i kč.br. 1217, broj D.L. 7, kod kuće, kuća i dvorište površine 450 m², ukupno 518 m², u iznosu od 65.000,00 eura.

II. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodavana elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija, (u daljnjem tekstu Agencija) (čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona – Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, 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).

III. Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona – Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24, dalje: OZ):

1. Prodaje se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, zk.ul. 9970 k.o. Stubička Slatina, kč.br. 1216/2, broj D.L. 7, kod kuće, dvorište površine 68 m², i kč.br. 1217, broj D.L. 7, kod kuće, kuća i dvorište površine 450 m², ukupno 518 m², po utvrđenoj vrijednosti od 65.000,00 eura, te se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 48.750,00 eura,

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 32.500,00 eura,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 16.250,00 eura,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura (čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a).

2. Na nekretnini postoji upisano razlučno pravo u korist Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473.

3. Nekretnina je slobodna od osoba, dok se u nekretnini nalazi stari namještaj koji je kupac dužan zbrinuti.

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).

V. 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).

VI. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine 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, 9/23, dalje: Pravilnik).

VII. Dražbeni korak iznosi 250,00 eura.

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. Nekretnina 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).

St-1750/2025-44

XI. Nekretnina koja je predmetom prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Martinom Smole, na broj telefona 091/14 93 214

XII. Na predmetnu nekretninu plaća se porez na promet nekretnina, a postoji i mogućnost prijenosa porezne obveze ako to predloži kupac uz uvjet da su stečeni zakonski uvjeti.

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

U Karlovcu 31. ožujka 2026.

Stečajni sudac:
Jadranka Mađeruh

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.

Dna:

1. Stečajni upravitelj Martina Smole, Zagreb
2. Porezna uprava Donja Stubica
3. e-Oglasna ploča
4. FINA, ZK izvadak za nekretninu, rješenje o prodaji od 24.02.2026..
5. spis

Broj zapisa: **9-30885-ef882**

Kontrolni broj: **0fe25-91070-680a3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.