



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

2 St-1613/2019-46

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ENERGO EXPERT d.o.o., OIB 44477186702, Petrinja, Brest Pokupski, Desni odvojak 34 a, 5. srpnja 2021.

### z a k l j u č i o   j e

I. Rješenjem o prodaji poslovni broj St-1613/2019-45 od 26. svibnja 2021. određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika ENERGO EXPERT d.o.o., OIB 44477186702, Petrinja, Brest Pokupski, Desni odvojak 34 a, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi, na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišno knjižni odjel Petrinja, zk.ul. 1798, k.o. Brest Pokupski i to:

- kčbr. 937/1 brdo, pašnjak brdo od 1764 m<sup>2</sup>, 937/8 brdo, pašnjak brdo od 73 m<sup>2</sup> i 937/9 brdo, pašnjak brdo od 56 m<sup>2</sup>, ukupne površine od 1893 m<sup>2</sup>
  - u naravi industrijska zgrada i zemljište na kojoj se nalazi energetska postrojenje s opremom i dva biomass generatora, **kao cjelina**

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnina ( 710.985,21 kn) s energetske postrojenjem (2.955.066,70 kn) i biomass generatorima s rezervnim dijelovima (816.000,00 kn) iz st. I. ovog zaključka u ukupnom iznosu od 4.482.051,91 kn.

III. Nekretnina i energetske postrojenje opterećeni su razlučnim pravom za korist vjerovnika Addiko bank d.d.

#### IV. NAČIN PRODAJE

Nekretnine s energetske postrojenjem i biomass generatorima s rezervnim dijelovima iz st. I. ovog zaključka, prodavati će se elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (dalje Agencija).

V. UVJETI PRODAJE (čl. 98. Ovršnog zakona Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ)

1. prodaju se nekretnine s energetske postrojenjem i biomass generatorima s rezervnim dijelovima navedeni u st. I. ovog zaključka.

2. ukupna utvrđena vrijednost nekretnina s energetske postrojenjem i biomass generatorima s rezervnim dijelovima navedeni iz ovog zaključka iznosi 4.482.051,91 kn

3. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu 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

4. dražbeni korak za nekretnine iz ovog zaključka iznosi 10.000,00 kn

5. jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti

6. kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu; 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 za sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19 i 28/21; dalje:

Pravilnik)

7. 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)

8. 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 (čl. 247. st. 7. SZ-a)

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

10. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku od 60 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st.

1.

OZ-a)

11. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 60 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 će odrediti rok za polaganje kupovnine; sud će u tom rješenju najprije oglašiti nevažećim dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 8. t. 3. OZ-a)

12. valjanom uplatom jamčevine i 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. 12. st. 4. i čl. 27. st. 2. Pravilnika).

#### VI. OSTALI UVJETI PRODAJE

1. kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina
2. nekretnine koje su predmetom prodaje mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Anamarijom Murtezani na broj telefona 091/7340365
3. prodaja se obavlja po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupaca

VII. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Agenciji, na obrascu propisanom Pravilnikom, zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VIII. Ovaj zaključak o prodaji objaviti će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča ovog suda.

#### Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj: 71/15 i 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. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj gornji od 26. svibnja 2021. sud je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina s energetske postrojenja i biomass generatorima s rezervnim dijelovima u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u st. 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. Vrijednost nekretnina industrijska zgrada i zemljište, utvrđena je temeljem procjene stalnog sudskog vještaka Tihomira Borića na sveukupan iznos od 710.985,81 kn, dok je vrijednost energetske postrojenja s opremom procijenjena od strane stalnog sudskog vještaka Nevena Ereša na iznos od 2.995.066,70 kn, bez PDV-a. Procijenjena su i dva komada Biomass generatora s rezervnim dijelovima, navedenih u točki 2. procjene stalnog sudskog vještaka Nevena Ereša, koji nisu predmet razlučnog prava.

4. O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbi čl. 247. SZ-a i čl. 97., 98., 99., 102., 103., 106. OZ-a i čl. 20. st. 2. i 27. st. 2. Pravilnika.

5. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a, te u smislu čl. 2. Pravilnika isti je nadležno tijelo koje Agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala

pismena radi prodaja nekretnina stečajnog dužnika slijedom čega je odlučeno kao pod t. VII. zaključka.

U Karlovcu 5. srpnja 2021.

Sudac  
Suzana Ivanović

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl. 11. st. 9. SZ-a).

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnik
3. e-Oglasna ploča
4. Spis

Broj zapisa: **eb2fd-70648**

Kontrolni broj: **0af33-d697b-acf37**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=SUZANA IVANOVIĆ, 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.