



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

4 St-1306/2013-52

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PEJAK NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Velika Gorica, Kurilovečka 2A, OIB 18377865929, dana 26. svibnja 2022.

z a k l j u č i o j e

I U stečajnom postupku prodaju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika PEJAK NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Velika Gorica, Kurilovečka 2A, OIB 18377865929, skupno kao jedinstveni predmet prodaje, i to:

- a) kat. čestica 5139/3, oznaka zemljišta vrt, upisana u zk.ul. 3010 k.o. Tučepi, kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska,
- b) kat. čestica 5139/2, oznaka zemljišta vrt, upisana u zk.ul. 10584 k.o. Tučepi, kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska.

II Za nekretnine iz točke I ovog zaključka utvrđuje se vrijednost u iznosu 1.028.160,00 kn.

Napomena: stečajni dužnik nije obveznik PDV-a; utvrđena vrijednost ne sadrži PDV; za nekretnine nije izdan akt o građenju.

III Nekretnine iz točke I ovog zaključka bit će prodavane 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., dalje u tekstu: SZ-a). 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. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., dalje u tekstu: OZ-a)).

IV Uvjeti prodaje (čl. 98. OZ-a):

1. Prodaju se nekretnine stečajnog dužnika kat. čestica 5139/3, oznaka zemljišta vrt, upisana u zk.ul. 3010 k.o. Tučepi, i kat. čestica 5139/2, oznaka zemljišta vrt, upisana u zk.ul. 10584 k.o. Tučepi, obje upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, po utvrđenoj vrijednosti od 1.028.160,00 kn.

2. Na nekretnini pod la) uknjiženo je založno pravo za korist EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107, pod brojem Z-2030/2022 (prvenstveni red Z-3463/07) i založno pravo za korist Republika Hrvatska, OIB 52634238587, pod brojem Z-1842/12.

Na nekretnini pod lb) uknjiženo je založno pravo za korist EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107, pod brojem Z-1022/2021 (prvenstveni red Z-3463/07), založno pravo za korist i založno pravo za korist Republika Hrvatska, OIB 52634238587, pod brojem Z-1842/12.

3. Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke IV. 1. je kako je navedeno u toj točki te se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 771.120,00 kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 514.080,00 kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 257.040,00 kn
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a).

4. 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).

5. 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).

6. 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).

7. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju proglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi se razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl. 106. st. 2. i 3. OZ-a).

8. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Jamčevina mora biti evidentirana na računu Agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva. Ako jamčevina nije evidentirana u navedenom roku, uplatitelju jamčevine neće biti omogućeno sudjelovanje na dražbi. Od isteka roka za uplatu jamčevine do početka nadmetanja mora proteći najmanje 8 dana (čl. 12. st. 1., 2. i 4. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19, 28/21, dalje u tekstu: Pravilnik).

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. 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).

11. 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).

12. Nekretnine koje su predmetom prodaje mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Tomislav Čoga, Zagreb, Vranovinski ogranak I 2, na broj telefona 091/301-4000.

13. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

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

U Karlovcu, 26. svibnja 2022.

Sudac:
Goranka Boljkovac

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek
(čl. 11. st. 5. OZ-a).

Dna:

1. Tomislav Čoga, Zagreb, Vranovinski ogranak I 2
2. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda
3. EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82
4. ŽDO u Velikoj Gorici, Velika Gorica
5. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb30c-b741b**

Kontrolni broj: **0bf19-5b617-ecf9a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.