



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

Poslovni broj: 1 St-290/2023-112

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza KOMUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vrtlarska cesta 3, OIB: 72504356678, 19. listopada 2023.

### z a k l j u č i o   j e

I Utvrđuje se vrijednost imovine stečajnog dužnika Stečajna masa iza KOMUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vrtlarska cesta 3, OIB: 72504356678, i to nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, zk.ul. 1260 k.o. 304743 Donja Stubica, zk.č. 295/7, oznaka zemljišta NEPLODNO RB1, površine 631 čhv, u iznosu od 26.279,12 eura / 198.000,00 kn<sup>1</sup>.

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

1. Prodaje se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, zk.ul. 1260 k.o. 304743 Donja Stubica, zk.č. 295/7, oznaka zemljišta NEPLODNO RB1, površine 631 čhv, po utvrđenoj vrijednosti od 26.279,12 eura / 198.000,00 kn<sup>1</sup>, te se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod 19.709,34 eura / 148.500,02 kn<sup>1</sup>,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod 13.139,56 eura / 99.000,01 kn<sup>1</sup>,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod 6.509,78 eura / 49.047,94 kn<sup>1</sup>,

- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura / 1,00 kn<sup>1</sup> (čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a).

2. Nekretnina je slobodna od stvari i osoba.

3. Na nekretnini je uknjiženo pravo služnosti radi izgradnje i održavanja sistema odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda - kolektora, za korist SIZ-E U STAMB. DJELATNOSTI, DONJA STUBICA.

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 / 1.883,63 kn<sup>1</sup>.

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).

XI Nekretnina koja je predmetom prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Marijom Vujčić Turkulin, na broj telefona 098/476 725.

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

1 St-290/2023-112

XII Na predmetnu nekretninu plaća se porez u skladu sa zakonom.

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

U Karlovcu, 19. listopada 2023.

Stečajni sudac:  
Jadranka Mađeruh

**PRAVNA POUKA:**

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.

Dna:

1. Stečajni upravitelj Marija Vujčić Turkulin, Zagreb
2. Porezna uprava Donja Stubica
3. e-Oglasna ploča
4. FINA, ZK izvadak za nekretninu, rješenje o prodaji od 20.09.2023.
5. spis

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

Broj zapisa: **9-3085e-6265d**

Kontrolni broj: **0002a-7b821-47d3e**

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.