



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Bjelovaru  
Bjelovar, Šetalitše dr. I. Lebovića 42

Poslovni broj: 3 St-396/2021-22

## ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Bjelovaru, po sutkinji Sanjani Zorinc, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza KING-KAPO d.o.o. u stečaju, Daruvar, Matije Reljkovića 77, OIB: 27131109652, 18. siječnja 2023.

### z a k l j u č i o j e

I Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajne mase iza KING-KAPO d.o.o. u stečaju, Daruvar, Matije Reljkovića 77, OIB: 27131109652 i to:

1. Nekretnine upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, K.O. 335606 Vrapče, zk.ul. 222331, k.č. 1567/37, kuća br. 10 i dvorište u Trpanjskoj ulici:
  - **5. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-5)**, stan broj 22 na mansardi koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija u ovršini od 94,68 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika.  
**Tereti:** Na suvlasničkom dijelu nekretnine dana 15.02.2010. godine, pod brojem Z-7357/10 upisan je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu 1.100.000,00 kn za korist MIRE MAKOVAC, Umag, Poljane br.1, OIB: 49052106281 (u stečajnom postupku ima pravni položaj razlučnog vjerovnika).
2. Nekretnine upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, K.O. 335606 Vrapče, zk.ul. 10725, k.č. 1598/47, stambena zgrada broj 7 u Trpanjskoj ulici i dvorište:
  - **23. suvlasnički dio 89/10000 etažno vlasništvo (E-23)**, natkriveno parkirno mjesto u objektu površine 9,80 m<sup>2</sup> (u naravi zatvorena garaža), u etažnom elaboratu označeno oznakom PM1  
**Tereti:** Na suvlasničkom dijelu nekretnine dana 15.02.2010. godine, pod brojem Z-7357/10 upisan je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu 1.100.000,00 kn za korist MIRE MAKOVAC, Umag, Poljane br.1, OIB: 49052106281 (u stečajnom postupku ima pravni položaj razlučnog vjerovnika).
3. Nekretnine upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, K.O. 335606 Vrapče, zk.ul. 10725, k.č. 1598/47, stambena zgrada broj 7 u Trpanjskoj ulici i dvorište:
  - **24. suvlasnički dio 89/10000 etažno vlasništvo (E-24)**, natkriveno parkirno mjesto u objektu površine 9,80 m<sup>2</sup> (u naravi zatvorena garaža), u etažnom elaboratu označeno oznakom PM2.

**Tereti:** Na suvlasničkom dijelu nekretnine dana 15.02.2010. godine, pod brojem Z-7357/10 upisan je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu 1.100.000,00 kn za korist MIRE MAKOVAC, Umag, Poljane br.1, OIB: 49052106281 (u stečajnom postupku ima pravni položaj razlučnog vjerovnika).

## II Vrijednost nekretnina

Vrijednost nekretnina iz točke I ovog zaključka utvrđena je prema elaboratima o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina koje je dana 20.10.2022. izradila Ivana Brebrić, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina i to:

1. Utvrđena vrijednost nekretnine pod I.1. iznosi 181.830,25 EUR (1.370.000,00 kn)
2. Utvrđena vrijednost nekretnine pod I.2. iznosi 10.193,11 EUR (76.800,00 kn)
3. Utvrđena vrijednost nekretnine pod I.3. iznosi 10.193,11 EUR (76.800,00 kn).

Vrijednost u EUR utvrđena je prema fiksnom tečaju konverzije 1 € = 7,53450 kn.

## III Način prodaje

1. Nekretnine se prodaju pojedinačno, a prodaju će provesti Financijska agencija putem elektroničke javne dražbe.

a) Nekretnina pod I.1. se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi (1.027.500,00 kn) 136.372,69 EUR
- na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi (685.000,00 kn) 90.915,12 EUR
- na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi (342.500,00 kn) 45.457,56 EUR
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od (1,00 kn) 0,13 EUR.

b) Nekretnina pod I.2. se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi (57.600,00 kn) 7.644,83 EUR

- na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi (38.400,00 kn) 5.096,56 EUR
- na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi (19.200,00 kn) 2.548,28 EUR
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od (1,00 kn) 0,13 EUR.

c) Nekretnina pod I.3. se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi (57.600,00 kn) 7.644,83 EUR
- na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi (38.400,00 kn) 5.096,56 EUR
- na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi (19.200,00 kn) 2.548,28 EUR
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od (1,00 kn) 0,13 EUR.

2. Prvi razlučni vjerovnik u predonosnom 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.

3. Stečajni dužnik nije u sustavu poreza na dodanu vrijednost, kupac plaća porez na promet nekretnina u skladu sa zakonom.

4. Prodajom nekretnina brišu se svi tereti na istima.

5. U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su podnijele prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi te koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine kako slijedi:

- za nekretninu pod I.1. jamčevina iznosi (137.000,00 kn) 18.183,02 EUR
- za nekretninu pod I.2. jamčevina iznosi (7.680,00 kn) 1.019,31 EUR
- za nekretninu pod I.3. jamčevina iznosi (7.680,00 kn) 1.019,31 EUR.

6. Sudioniku čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.

7. Dražbeni korak za nekretninu pod I.1. iznosi (10.000,00 kn) 1.327,23 EUR, a za nekretnine pod I.2. i I.3. dražbeni korak iznosi (2.000,00 kn) 265,45 EUR.

8. Kupac je dužan uplatiti kupovninu, odnosno razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda na račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu.

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem odrediti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

9. Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcima koji su ponudili najpovoljniju cijenu. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke 8. ovog zaključka.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (čl. 103., st.6. OZ-a) 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 redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

10. U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama te brisati tereti na nekretninama.

11. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u njihov posjed.

12. Ako kupac radi plaćanja kupovne cijene treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca, upisati i založno pravo na nekretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

13. Prodaja se provodi po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

14. Kupac plaća porez i sve pristojbe u vezi s prodajom nekretnina u skladu sa zakonom.

15. Nekretnine koje su predmet prodaje iz točke I. ovog zaključka mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika putem emaila: [snjezana.hopp@gmail.com](mailto:snjezana.hopp@gmail.com) ili na broj mobitela: 091 6900121.

IV Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14) zahtjeve za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

V Ovaj zaključak objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Bjelovaru.

Bjelovar, 18. siječnja 2023.

Stečajna sutkinja  
Sanjana Zorinc

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. Ovršnog zakona).

Broj zapisa: **eb318-06acc**

Kontrolni broj: **0710d-cd8f5-29542**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=SANJANA ZORINC, L=BJELOVAR, O=TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU, 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 Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.