



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

14. St-294/22

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Lovri Sardeliću, u stečajnom postupku nad dužnikom ZK - GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 14647989061, Zagreb, Draškovićeva ulica 53, a, dana 13. lipnja 2023. godine

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to

1. zk.ul. 11811, k.o. 999901, Grad Zagreb, kč.br. 2334/1, kuća popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj površine 122,6 čhv, 441 m² i to: 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) poslovni prostor ugostiteljske namjere u suterenu desno, koji se sastoji od prostora za goste, prostora šanka, sanitarnog čvora, WC-a muškog, WC-a ženskog, predprostora i dva otvorena vanjska stubišta, ukupne površine 85,99 čm;

II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- BKS BANK AG, OIB: 95202348925, ST. VEITER RING 43, 9020 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE, AUSTRIJA

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:

1. Utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 201.000,00 eur / 1.520.000,00 kn.
2. Minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može 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 0,13 eur / 1,00 kn.

3. 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,
4. Jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,
5. Dražbeni korak iznosi 1.350,00 eur,
6. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene: kupac je dužan položiti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,
7. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,
8. Ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 15 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 u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. 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 ponuditelji prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

V. Ostali uvjeti prodaje:

1. Kupac plaća porez u skladu sa zakonom, a isti ovisi o tome da li je kupac fizička ili pravna osoba, slijedom čega se primjenjuju odredbe o PDV-u, fizičke osobe 3% poreza, pravne osobe pravo izbora u skladu sa Zakonom. Kupac snosi i sve eventualne pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine u skladu sa zakonom.
2. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu.
3. Nekretnina je u posjedu stečajnog dužnika.

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19, 28/2021 i 9/2023; dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VII. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22; 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. Sud je pravomoćnim rješenjem od 26. siječnja 2023. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki 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.

4. Slijedom navedenog, točka II. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/2014, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ing ekspert d.o.o. i nalazi se u spisu (list 285-307 spisa).

6. Nadalje, sud je odluku iz točke IV. 2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke IV. 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke IV. 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke IV. 8. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

7. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a), te u smislu čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka VI. zaključka).

9. Točka VII. zaključka temeljena je na odredbi čl. 12. SZ-a.

10. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 13. lipnja 2023.

SUDAC
Lovre Sardelić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka žalba nije dopuštena (čl. 19. st. 7. SZ-a)

DNA:

1. stečajni upravitelj

2. razlučni vjerovnici:

- BKS BANK AG putem punomoćnika odvjetnika Zorana Vukića

3. Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin

4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30859-cfc55**

Kontrolni broj: **0e21c-cf53b-2c2b3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LOVRE SARDELIĆ, 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.