



Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II (pp 432)

20. St-1701/20-101

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku Stečajna masa iza GRADNJA ZRINO d.o.o. u stečaju, Donja Lomnica (Grad Velika Gorica), II. odvojak Deveričeve 5, OIB 10418930779, dana 22. prosinca 2020.

### z a k l j u č i o   j e

- I.      Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza GRADNJA ZRINO d.o.o. u stečaju, Donja Lomnica (Grad Velika Gorica), II. odvojak Deveričeve 5, OIB 10418930779, i to nekretnina upisana u Općinski sud u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, zk ul. 218, k.o. Dugo Selo I, br. zemljišta (kat. čest) 110- ZGRADA MJESOVITE UPORABE BR. 122, 122A, 122B U DUGOM SELU, ZAGREBAČKA ULICA površine 729 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE U DUGOM SELU, ZAGREBAČKA ULICA površine 1939 m<sup>2</sup>, odnosno ukupne površine 2668 m<sup>2</sup>, kako slijedi:

-Rbr.38. Suvlasnički dio: 325/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38), povezano s vlasništvom posebnog dijela - trosobni stan oznake ST III 4 u potkrovlju, II. ulaz, površine 78,77 m<sup>2</sup>, sastavljen od hodnika, degažmana, kupaonice, dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, izbe i natkrivene terase, parkirno mjesto PM27 površine 11,5 m<sup>2</sup>, ukupno površine 90,27 m<sup>2</sup>, u nacrtu posebnih dijelova označeno svjetlozelenom bojom.

Na navedenoj nekretnini upisana su razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika :

1. ZRINUŠIĆ ANTONIO, OIB: 15804228205, ULICA IVICE LOVINČIĆA 12, 10360 SESVETE

2. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIIJA

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU  
IZNOSI 821.086,68 kn.

### II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnina navedenih i opisanih u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINE iz toč. I.1 ovog zaključka iznosi  
821.086,68 kn.

1. Nekretnina se ne može prodati:
  - na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  (tri četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
  - na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  (jedne polovine) utvrđene vrijednosti nekretnine
  - na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  (jedne četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn
2. 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.
3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine.
4. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.
5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.
6. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.
7. 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 slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u istome odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

#### IV. OSTALI UVJETI PRODAJE:

1. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu, uz nadoknadu troškova.

V. 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 br. 156/14, dalje: Pravilnik) Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VI. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

#### Obrazloženje

Sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15,104/17, dalje SZ), nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajući primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod posl. br. St-1701/20-92 od 1. prosinca 2020.godine za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako je ista navedena i opisana u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 18. prosinca 2020.

Čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je, da sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje, pa je slijedom citiranog riješeno kao u točki III i IV ovog zaključka.

Naime, vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji procijenjeni elaborat se nalazi u ovosudnom spisu. Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da utvrđena vrijednost predmetne nekretnine bude ujedno početna cijena za predmetnu nekretninu na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a. Razlučni vjerovnik Antonio Zrinušić, pisanim podneskom očitovao se, odnosno predložio je da utvrđena vrijednost nekretnine bude ujedno procjenjena vrijednost nekretnine po sudskom vještaku.

Sukladno čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a propisano je, da je stečajni upravitelj dužan unovčiti, odnosno naplatiti s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu, te navedeni, a u smislu čl. 3. Pravilnika predstavlja tijelo koje Financijskoj agenciji dostavlja Zahtjev za prodaju, kao i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

Slijedom svega prethodno iznesenog, na temelju citiranih zakonskih propisa, donesen je ovaj zaključak.

U Zagrebu, 22. prosinca 2020.

S U D A C  
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. točka 7. Stečajnog zakona).

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnici:
  1. ZRINUŠIĆ ANTONIO, OIB: 15804228205, ULICA IVICE LOVINČIĆA 12, 10360 SESVETE
  2. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA putem ŽDO Zagreb

Broj zapisa: **eb2f5-1541a**

Kontrolni broj: **0e79f-99214-233c6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.