



Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

20. St-1580/21-41

R E P U B L I K A H R V A T S K A

## Z A K L J U Č A K

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ROGIĆ d.o.o. u stečaju, Velika Gorica (Grad Velika Gorica), Ulica Ruđera Boškovića 3, OIB 72109704990, dana 25. listopada 2023.

### z a k l j u č i o   j e

- I.      Određuje se prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika ROGIĆ d.o.o. u stečaju, Velika Gorica (Grad Velika Gorica), Ulica Ruđera Boškovića 3, OIB 72109704990, kako slijedi:

1) nekretnina upisana u Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zk ul. 453, k.o. Jakuševac, broj D.L. 18, zkč. br. 772/1-HAVIDIĆEVA ULICA površine 762 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 428 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, ZAGREB, HAVIDIĆEVA ULICA 2 površine 334 m<sup>2</sup>, odnosno ukupna površina 762 m<sup>2</sup>, i to:

- Rbr.1. suvlasnički dio: 2,51/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), poslovni prostor br. 1 u podrumu, površine 24,50 čm, u nacrtu označen oznakom br. 1

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 31.600,00 eur/238.090,20 kn.

## II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnine navedene i opisane u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. UTVRĐENA (POČETNA) VRIJEDNOST NEKRETNINE iz toč. I. ovog zaključka iznosi 31.600,00 eur/238.090,20 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 0,13 EUR/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 (početne) vrijednosti nekretnine.
  3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu (početnu) vrijednost nekretnine.
  4. Dražbeni korak iznosi 250,00 EUR/1.883,63 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.

Sve poreze koji se plaćaju s osnove prodane nekretnine snosi kupac.

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, 1/19, 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

1. Sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22, 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.

2.Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod posl. br. St-1580/21-34 od 4. svibnja 2023.godine za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako je ista navedena i opisana u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 23. svibnja 2023.godine.

3.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.

4.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 (str. 203-225 spisa). Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da utvrđena-početna vrijednost predmetne nekretnine bude ujedno procijenjena vrijednost za predmetnu nekretninu na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a. Punomoćnica razlučnog vjerovnika RH očitovala se da je suglasna s prijedlogom stečajnog upravitelja da utvrđena-početna vrijednost predmetne nekretnine na 1. elektroničkoj javnoj dražbi bude ujedno procijenjena vrijednost nekretnina po sudskom vještaku.

5.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.

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

U Zagrebu, 25. listopada 2023.

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. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnik RH putem ŽDO Velika Gorica

Broj zapisa: **9-3085e-aa0e2**

Kontrolni broj: **07a6b-b81e3-0fd61**

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.