



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

47. St-319/2012-525

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK  
O  
PRODAJI

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Nevenki Siladi Rstić u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZOVKO-ZAGREB d.o.o. za trgovinu i transport – u stečaju, Sesvete, Slavonska avenija 6 , (OIB:02310872315), dana 14. prosinca 2021.

z a k l j u č i o j e

I. U stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom ZOVKO-ZAGREB d.o.o. za trgovinu i transport – u stečaju, Sesvete, Slavonska avenija 6 , (OIB:02310872315), određuje se prodaja **elektroničkom javnom dražbom** nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavanskom Brodu, u zk.ul.859 k.o. Gromačnik:

- a) E1 koja se sastoji od 86,31/100 nekretnina u A1 kat.čest br.1226/10 BENZINSKA CRPKA, HOTEL, TRAFI STANIICA, SPREMNIK, LIVADA I DVORIŠTE UKOSI površine 15799 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom PROSTOR BR. 1 - označen kao "P1" HOTEL I RESTORAN, sveukupne površine 1378,32 (1456,56) m<sup>2</sup> PRIZEMLJE ukupne površine 499,63 m<sup>2</sup>: 1. Ulazni podest 2,71 m<sup>2</sup> (50% od 5,42 m<sup>2</sup>), 2. Vjetrobran 6,80 m<sup>2</sup>, 3. Predvorje 55,98 m<sup>2</sup>, 4. Stubište 7,91 m<sup>2</sup> , 5. Sigurnosni lift 3,57 m<sup>2</sup>, 6. Garderoba 4,32 m<sup>2</sup>, 7. Invalidski wc 4,25 m<sup>2</sup>, 8. Muški wc 5,24 m<sup>2</sup>, 9. Ženski wc 6,57 m<sup>2</sup>, 10. Restoran 149,05 m<sup>2</sup>, 11. Zatvorena terasa 90,40 m<sup>2</sup>, 12. Priručno spremište 3,50 m<sup>2</sup>, 13. Gospodarski ulaz 5,24 m<sup>2</sup>, 14. Gospodarski hodnik 20,31 m<sup>2</sup>, 15. Garderoba osoblja 7,87 m<sup>2</sup>, 16. Ženski wc i tuš 4,68 m<sup>2</sup>, 17. Muški wc i tuš 5,85 m<sup>2</sup>, 18. Garderoba 5,37 m<sup>2</sup>, 19. Muški wc 4,05 m<sup>2</sup>, 20. Ženski wc 2,52 m<sup>2</sup>, 21. Sprem. i priprema mesa 9,72 m<sup>2</sup>, 22. Sprem. i priprema povrća 4,30 m<sup>2</sup>, 23. Spremište pića 3,67 m<sup>2</sup>, 24. Kuhinja 58,35 m<sup>2</sup>, 25. Sprem.obrađene hrane 3,78 m<sup>2</sup>, 26. Dnevno spremište 4,06 m<sup>2</sup>, 27. Stubište za osoblje 11,82 m<sup>2</sup>, 28. Komunalni otpad 3,99 m<sup>2</sup>, 1. KAT ukupne površine 452,38 (530,62) m<sup>2</sup>: 1. Stubište 22,99 m<sup>2</sup>, 2. Sigurnosni lift 3,57 m<sup>2</sup>, 3. Stubište za osoblje 13,40 m<sup>2</sup>, 4. Hodnik 47,05 m<sup>2</sup>, 5. Ured 3,42 m<sup>2</sup>, 6. Modul hotelskog apartmana 54,17 (73,55) m<sup>2</sup> (ulazni prostor 10,81 m<sup>2</sup>, boravak 15,86 m<sup>2</sup>, spavaonica 16,99 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,06 m<sup>2</sup> i terasa 6,45 (25,83) m<sup>2</sup>), 7. Modul hotelske sobe 29,77 (49,48) m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,48 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,56 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,16 m<sup>2</sup> i terasa 6,57 (26,28) m<sup>2</sup>), 8. Modul hotelske sobe 29,86 (49,57) m<sup>2</sup>

(ulazni prostor 3,35 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,78 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,16 m<sup>2</sup> i terasa 6,57 (26,28) m<sup>2</sup>), 9. Modul hotelske sobe 26,19 (35,91) m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,48 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,43 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,04 m<sup>2</sup> i terasa 3,24 (12,96) m<sup>2</sup>), 10. Modul hotelske sobe 26,63 (36,35) m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,48 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,78 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,13 m<sup>2</sup> i terasa 3,24 (12,96) m<sup>2</sup>), 11. Modul sobe za invalide 33,82 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 6,78 m<sup>2</sup>, spavaonica 21,01 m<sup>2</sup>, kupaonica 6,03 m<sup>2</sup>), 12. Modul sobe 23,41 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,48 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,78 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,15 m<sup>2</sup>), 13. Modul sobe 23,20 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,48 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,56 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,16 m<sup>2</sup>), 14. Modul sobe 22,95 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,48 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,43 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,04 m<sup>2</sup>), 15. Modul sobe 22,76 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,16 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,56 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,04 m<sup>2</sup>), 16. Modul sobe 22,72 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,13 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,43 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,16 m<sup>2</sup>), 17. Modul sobe 23,08 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,48 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,56 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,04 m<sup>2</sup>), 18. Modul sobe 23,39 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,48 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,78 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,13 m<sup>2</sup>), 2. KAT ukupne površine 426,31 m<sup>2</sup>: 1. Stubište 22,99 m<sup>2</sup>, 2. Sigurnosni lift 3,57 m<sup>2</sup>, 3. Stubište za osoblje 13,40 m<sup>2</sup>, 4. Hodnik 47,05 m<sup>2</sup>, 5. Ured 3,42 m<sup>2</sup>, 6. Modul hotelskog apartmana 47,72 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 10,81 m<sup>2</sup>, boravak 5,86 m<sup>2</sup>, spavaonica 16,99 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,06 m<sup>2</sup>), 7. Modul hotelske sobe 23,20 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,48 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,56 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,16 m<sup>2</sup>), 8. Modul hotelske sobe 23,29 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,35 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,78 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,16 m<sup>2</sup>), 9. Modul hotelske sobe 22,95 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,48 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,43 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,04 m<sup>2</sup>), 10. Modul hotelske sobe 23,39 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,48 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,78 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,13 m<sup>2</sup>), 11. Modul sobe za invalide 33,82 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 6,78 m<sup>2</sup>, spavaonica 21,01 m<sup>2</sup>, kupaonica 6,03 m<sup>2</sup>), 12. Modul sobe 23,41 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,48 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,78 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,15 m<sup>2</sup>), 13. Modul sobe 23,20 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,48 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,56 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,16 m<sup>2</sup>), 14. Modul sobe 22,95 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,48 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,43 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,04 m<sup>2</sup>), 15. Modul sobe 22,76 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,16 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,56 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,04 m<sup>2</sup>), 16. Modul sobe 22,72 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,13 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,43 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,16 m<sup>2</sup>), 17. Modul sobe 23,08 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,48 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,56 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,04 m<sup>2</sup>), 18. Modul sobe 23,39 m<sup>2</sup> (ulazni prostor 3,48 m<sup>2</sup>, spavaonica 15,78 m<sup>2</sup>, kupaonica 4,13 m<sup>2</sup>)

- b) E2 koja se sastoji od 13,69/100 nekretnina u A1 kat.čest br.1226/10 BENZINSKA CRPKA, HOTEL, TRAFI STANIICA, SPREMNIK, LIVADA I DVORIŠTE UKOSI površine 15799 m<sup>2</sup>, povezano s ,PROSTOR BR. 2 - označen kao "P2" BENZINSKA PUMPA, ukupne površine 231,05 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dijela prizemlja, a čine ga: 1. Trgovina 79,46 m<sup>2</sup>, 2. Ured 13,59 m<sup>2</sup>, 3. Nadstrešnica 552,00x0,25=138,00.

II. Na nekretninama iz točke I. zaključka upisana su razlučna prava za korist slijedećih vjerovnika:

- ZOVKO IVICA, OIB: 54196104128, ZAGREB, PETRINE 29
- ZOVKO DANICA, OIB: 40467015056, ZAGREB, PETRINE 29
- ZOVKO DRAGAN, OIB: 68879506642, ZAGREB, PETRINE 29
- ZOVKO MARINKO, OIB: 56189269298, ZAGREB, PETRINE 29
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, ODJEL ZA OVRHU
- INA industrija nafte d.d. ZAGREB, Avenija V. Holjevca 10

III. Utvrđena vrijednost nekretnina navedenih u točki I. izreke ovog zaključka iznosi **13.190.000,00 (slovima: trinaest milijuna sto devedeset tisuća kuna)**.

#### IV. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja obaviti će Financijska agencija putem elektroničke javne dražbe. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji poziv će se objaviti na mrežnim stranicama FINE, a u sredstvima javnog priopćavanja će se objaviti samo ako razlučni vjerovnici FINI za to predujme potrebna sredstva. Od objave poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama FINE do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana. Prikupljanje ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi traje 10 radnih dana. Ako se na prvoj ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve; ako na drugoj nema valjanih ponuda, treća počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge te ako na trećoj nema valjanih ponuda, četvrta počinje objavom poziva za sudjelovanjem prvog dana nakon završetka treće.

Sud će Financijskoj agenciji dostaviti podatke o nekretnini koja se prodaje u stečajnom postupku (1. popunjeni zahtjev, 2. rješenje o prodaji, 3. zaključak o utvrđenoj vrijednosti 4. zaključak o prodaji, 5. izvadak iz zemljišnih knjiga)

Sud će ovaj zaključak objaviti na mrežnim stranicama e-oglasna ploča.

Stečajni upravitelj će oglasiti prodaju na web stranici Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u Zagrebu radi uvođenja u očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

#### V. UVJETI PRODAJE:

- 1) Predmet prodaje su nekretnine navedene u točki I. izreke zaključka
- 2) Utvrđena vrijednost istih je navedena pod točkom III izreke zaključka.
- 3) Nekretnine su slobodne od osoba i stvari i prodaju se kao cjelina.
- 4) Nekretnine iz točke I. izreke zaključka se ne mogu prodavati:
  - na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi - ne ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti nekretnina - tj. ne ispod **9.892.500,00 kuna**
  - na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi - ne ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti nekretnina - tj. ne ispod **6.595.000,00 kuna**
  - na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi - ne ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti nekretnina - tj. ne ispod **3.297.500,00 kuna**
  - na četvrtoj elektroničkoj dražbi, početna cijena nekretnina je **1,00 kuna**

5) U elektroničkoj javnoj dražbi kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine. Ista se uplaćuje na posebni račun FINE naveden u pozivu za sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva FINE na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Tek po uplati iste, ponuditelju će u sustavu elektroničke javne dražbe biti vidljive dražbe za koje je uplatio jamčevinu i za koje može ispuniti prijavu za sudjelovanjem u elektroničkoj javnoj dražbi kod FINE. Jamčevina ostaje na posebnom računu FINE do primitka naloga suda za povrat iste, koji povrat FINA vrši u roku od 8 dana od primitka naloga suda i to na račun naznačen u prijavi za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi.

6) Dražbeni korak (korak povećanja cijene) za koji ponuditelj može dati ponudu u odnosu na iznos minimalne cijene za koju se predmet prodaje može prodati ili na iznos zadnje valjane ponude iznosi 20.000,00 kuna.

7) Kupac je dužan uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ista se uplaćuje na poseban račun FINE otvoren za tu namjenu.

8) Nekretnina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku.

9) U rješenju o dosudi nekretnine, sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist i na njegovo ime pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te brisati terete na nekretnini.

10) Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

11) Ako kupac ne položi kupovninu u roku ( a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine slijedećem kupcu koji je ponudio nižu cijenu), sud će posebnim rješenjem oglasiti 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 namiriti razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

12) Kupac podmiruje porezne obveze vezane uz prodaju ove nekretnine te sve ostale troškove koji uslijed prijenosa vlasništva nekretnine proizašlog iz ove kupoprodaje nastanu za kupca.

13) Nekretnine se prodaju po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje naknadne primjedbe na pravne i materijalne nedostatke.

14) Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

15) Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu koja je predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na broj telefona 01 615-2555.

## Obrazloženje

1. Gore navedene nekretnine čine stečajnu masu stečajnog dužnika te se prodaju u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247 st. 1 Stečajnog zakona (NN 71/15 i

104/17, dalje SZ) uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, budući da je su na istima upisana razlučna prava u korist gore navedenih razlučnih vjerovnika.

2. Rješenje o prodaji doneseno je dana 6. svibnja 2021., a posebnim zaključkom od 14. prosinca 2021. sud je, nakon održanog ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje, utvrdio vrijednost nekretnine koje su predmet prodaje.

3. Odredbom čl. 247 st. 3 SZ-a propisano je da će sud zaključkom o prodaji odrediti vrijednost nekretnine, način prodaje te uvjete prodaje.

4. Utvrđena vrijednost proizlazi iz navedenog zaključka, a o načinu i uvjetima prodaje odlučeno je pozivom na odredbe čl. 247 st. 5, 6 i 7 SZ-a, te odredbe čl. 97, 98, 99, 106 i 108 Ovršnog zakona (NN 112/12 do 73/17 , dalje OZ) i odredbe čl. 3 do 28 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/ 19) koji se primjenjuje i ovom stečajnom postupku jer se nekretnina prodaje uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama (osim pravila o obustavi postupka).

U Zagrebu, 14. prosinca 2021.

SUDAC  
Nevenka Siladi Rstić

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

- 1) Stečajni upravitelj,
- 2) Razlučni vjerovnici
- 3) FINA uz zahtjev
- 4) e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb303-415e1**

Kontrolni broj: **02508-f398a-d91b7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=NEVENKA SILADI RSTIĆ, 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.