



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

St-284/2025-25

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku Stečajna masa iza RENESANSA PROJEKTI d. o. o. u stečaju, OIB: 95413323513, Ulica Milana Amruša 8, Zagreb, dana 23. rujna 2025. godine,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnine u vlasništvu Stečajna masa iza RENESANSA PROJEKTI d. o. o. u stečaju, OIB: 95413323513, Ulica Milana Amruša 8, Zagreb, i to:

- nekretnina upisana u Općinski sud u Slavonskom Brodu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROT, Katastarska općina: 328774, SLOBODNICA, broj ZK uložka: 1438, br. z. kat. čestice: 3390, ORANICA DRVENČARICA ukupne površine 5660 m².

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

1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 47.280,62 EUR.

II. NAČIN PRODAJE

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

III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINE iz toč. I. ovog zaključka iznosi 50.000,00 EUR.

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 EUR.

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 po sudskom vještaku.
3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine.
4. Dražbeni korak iznosi 250,00 EUR.
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“ broj 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“ broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, 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 sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod poslovnim brojem St-284/2025-16 od 24. lipnja 2025. godine za nekretninu u vlasništvu Stečajna masa iza RENESANSA PROJEKTI d. o. o. u stečaju, OIB: 95413323513, Ulica Milana Amruša 8, Zagreb, a kako je ista navedena i opisana u točki I. Izreke

citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 11. srpnja 2025. 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. Predmetna nekretnina procijenjena je po stalnom sudskom vještaku za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina u iznosu od 47.280,62 EUR, te je stečajni upravitelj na održanom ročištu radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene predložio da utvrđena – početna cijena na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi u Fini iznosi 50.000,00 EUR. Na ročištu nazočni razlučni vjerovnik očitovao se, da je suglasan s prijedlogom stečajnog upravitelja da utvrđena cijena za prodaju predmetne nekretnine iznosi 50.000,00 EUR.
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, 23. rujna 2025.

S U D A C
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1. e – Oglasna ploča suda
2. Stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. Razlučni vjerovnik:
 - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava putem ŽDO Zagreb

Broj zapisa: **9-3087c-e4c4b**

Kontrolni broj: **0a2c1-bbc8b-f1304**

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.