



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

St-1585/2021

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Lovri Sardeliću, u stečajnom postupku nad dužnikom ADRIADIESEL GREEN ENERGY d.d. u stečaju, OIB 94339825674, Karlovac, Mala Švarča 155, dana 28. lipnja 2024. 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 suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, i to:

1. k.č.br. 1481, MALA ŠVARČA, ŠUMA, INDUSTRIJSKA ZGRADA, NADSTREŠNICA, ukupne površine 2035 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 1815, k.o. Mala Švarča 1 (ranije k.č.br. 370/25 upisane u zk.ul.br. 935, k.o. Mala Švarča;);
2. k.č.br. 48/33, MUMLICA, IND. ZGRADA, DVORIŠTE, ukupne površine 1092 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 3, k.o. Mala Švarča (ranije k.č.br. 370/27, ukupne površine 319 čhv, upisane u zk.ul.br. 982, k.o. Mala Švarča);
3. k.č.br. 48/1, BIČ, ŠUMA, ukupne površine 15086 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 2, k.o. Mala Švarča (ranije k.č.br. 370/12, ŠUMA, površine 1425 čhv, upisane u zk.ul.br. 1234, k.o. Mala Švarča);

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

- Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava - Područni ured Karlovac

#### III. Način prodaje:

Prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

#### IV. Cijena:

1. Utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 193.201,36 eur.
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 1,00 eur.
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 predmetne nekretnine i dokumentaciju vezanu uz te nekretnine.
3. U nekretninama se trenutno nalaze pokretne dužnika koje se prodaju u odvojenom postupku.
4. Nekretnine navedene u točki I. izreke su u posjedu stečajnog dužnika.
- 5 Nekretnine navedene u točki I. izreke prodaju se zajedno.

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, 36/22 i 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 pravomoćnim rješenjem od 25. ožujka 2024. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u točki I. izreke 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, 131/20 i 6/24; dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnina utvrđena je temeljem procjene tržišne vrijednosti nekretnina koji je izradio Tomislav Perković dipl. ing arh. stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz društva Centar Akcija d.o.o., a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu (list 642-689 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, 28. lipnja 2024.

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:

- Porezna uprava - Područni ured Karlovac putem ŽDO Karlovac

3. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30869-9cb37**

Kontrolni broj: **0a2c8-4c5bd-716fd**

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.