



St-1560/2024-90

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza PRO-GRAD CENTAR d.o.o. u stečaju, OIB 83838981724, Zagreb, Miramarska 13 d, 17. rujna 2025.,

z a k l j u č i o j e

I Rješenjem o prodaji poslovni broj St-1560/24-79 od 7. veljače 2025. određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza PRO-GRAD CENTAR d.o.o. u stečaju, OIB 83838981724, Zagreb, Miramarska 13 d, ranije PRO-GRAD CENTAR d.o.o. Zagreb, Zagrebačka avenija 104, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama upisanim kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 2393, k.o. Donje Vrapče, kčbr. 5290/9 ZAGREBAČKA AVENIJA ORANICA od 812 m².

II Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz t. I ovog zaključka u iznosu od **353.000,00 EUR.**

III Nekretnina navedena u t. I opterećena je razlučnim pravom za korist vjerovnika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a.

IV NAČIN PRODAJE

Nekretnina iz t. I. ovog zaključka prodavat će se elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (dalje Agencija).

V UVJETI PRODAJE (čl. 98. Ovršnog zakona Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ)

1. Prodaje se nekretnina navedena u t. I. ovog zaključka
2. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi **353.000,00 EUR**
3. Minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu 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
4. Dražbeni korak iznosi 1.350,00 EUR
5. Jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti nekretnine iz t. II ovog zaključka
6. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu; jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19 i 9/23; dalje: Pravilnik)
7. Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana; ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe; ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe; ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe (čl. 102. st. 3. OZ-a)
8. 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 (čl. 247. st. 7. SZ-a)
9. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a).
10. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a).
11. Ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 30 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 će odrediti rok za polaganje kupovnine; sud će u tom

rješenju najprije oglasiti nevažećim dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 98. st. 3. OZ-a).

12. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu (čl. 12. st. 4. i čl. 27. st. 2. Pravilnika).

VI OSTALI UVJETI PRODAJE

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

2. Nekretnina koja je predmet prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Davorkom Huljev, koju mogu kontaktirati na broj telefona 01/6152555.

3. Prodaja se obavlja po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupaca

VII Nalaže se stečajnoj upraviteljici dostaviti Agenciji, na obrascu propisanom Pravilnikom, zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VIII Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča ovog suda.

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22; 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. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj gornji od 7. veljače 2025., sud je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u t. I. ovog zaključka.

3. Odredbom čl. 80. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/20; dalje: OZ), koja je nepromijenjena ostala i u daljnjim dopunama i izmjenama Ovršnog zakona, propisano je da se ovrha na nekretnini provodi zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom.

4. Prodaju provodi Financijska agencija sukladno odredbi čl. 247. SZ-a.

5. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnina utvrđena je prema procjeni stalnog sudskog vještaka Tomislava Radmana iz Quadriga projekta d.o.o., Velika Gorica, iz srpnja 2024.

6. O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbi čl. 247. SZ-a i čl. 97., 98., 99., 102., 103., 106. OZ-a i čl. 20. st. 2. i 27. st 2. Pravilnika.

7. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a, te u smislu čl. 2. Pravilnika isti je nadležno tijelo koje Agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaja nekretnina stečajnog dužnika slijedom čega je odlučeno kao pod t. VII zaključka.

U Karlovcu 17. rujna 2025.

Sudac
Suzana Ivanović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl. 11. st. 9. SZ-a).

Dna:

- Stečajni upravitelj
- Razlučni vjerovnik ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a
- e-Oglasna ploča
- Spis

Broj zapisa: **9-3087c-a2073**

Kontrolni broj: **0755e-3a3aa-1c1c2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SUZANA IVANOVIĆ, 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.