



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

34. St-1711/21-29

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**ZAKLJUČAK**

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Marijani Lukić Grbavac, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza PAC-ECO d.o.o. za proizvodnju ambalaže u stečaju, OIB: 01007283209, Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 8, dana 6. ožujka 2023.,

**z a k l j u č i o   j e**

**I. Predmet prodaje:**

- nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovsko, k.o. Moravice, zk. ul. 1196, k.č.br. 1863, u naravi: proizvodna hala, kotlovnica, potporni zid, utovarna rampa, pumpna stanica, cesta u krugu, pristupna cesta, vanjska kanalizacija, ind. kolosjek, garderoba, po kancelarija, trafostanica; ukupne površine 2 jutra, 760 čhv.

**II. Na nekretnini iz točke I. izreke ne postoji razlučno pravo.**

**III. Način prodaje:**

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

**IV. Cijena**

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 72.991,00 EUR/549.985,00 kn<sup>1</sup>,
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 0.13 EUR/1,00 kn<sup>1</sup>.
3. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,
4. dražbeni korak iznosi 250,00 EUR/1.883,63 kn<sup>1</sup>,
5. 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,
6. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,
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

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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. Ovršnog zakona – „Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17 – dalje: OZ) 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 ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

#### V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina,
2. nekretnina je slobodna od osoba i stvari,
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu

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, 28/21, 9/23; dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-515/2020 od 15. prosinca otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom PAC-ECO, d.o.o., OIB: 65284306055, Dugo Selo, Zagrebačka 15, na temelju odredbe čl. 431. st. 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17 – dalje: SZ).
2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-515/2020-15 od 11. ožujka 2021. nastavljen je nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza PAC-ECO d.o.o. za proizvodnju ambalaže u stečaju, OIB: 01007283209, Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 8, stečajni postupak radi naknadne diobe.
3. Stečajnu masu stečajnog dužnika čini u izreci opisana nekretnina, koja nije opterećena razlučnim pravom.
4. Na skupštini vjerovnika održanoj 11. siječnja 2023. stečajni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, je donio odluku o prodaji predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom, odnosno uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
5. Sud je pravomoćnim rješenjem od 5. lipnja 2019. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. ovog zaključka sukladno odredbi čl. 229. st. 2. i 4. SZ-a koja odredba se primjenjuje u konkretnom slučaju sukladno odredbi čl. 441. st. 2. SZ-a, u vezi s čl. 247. st. 1. i 2. SZ-a.
6. 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 na temelju nalaza i mišljenja Lane Čengije, dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

7. Slijedom navedenog, odluka iz točke III. zaključka donesena je sukladno odredbi čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. OZ-a, odluka iz točke IV.2. zaključka sukladno odredbi čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz točke IV.3. sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, odluka iz točke IV.5. sukladno odredbi čl. 20. st. 2. Pravilnika, a odluka iz točke IV.7. sukladno odredbi čl. 98. st. 3. OZ-a.
8. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. toč. 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).

U Zagrebu 6. ožujka 2023.

SUDAC:  
Marijana Lukić Grbavac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. stečajni vjerovnik RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, po ŽDO Velika Gorica
3. e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30855-d928f**

Kontrolni broj: **06f1c-8b481-de10e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJANA LUKIĆ GRBAVAC, 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.