



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-3021/2024-33

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK
O
PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GRAMAT-TRN d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Črnomerec 133, OIB: 23586748021, dana 19. siječnja 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- kčbr. 1878/1 – DONJE NEREZINE, VOĆNJAK, površine 55 m2 upisano u z.k.
ul. 20687 k.o. 330124 Murter Betina

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA, MF-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB

II. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

III. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine:

a) iznosi 4.940,00 €

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 nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 euro.

Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

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, sve do završetka elektroničke javne dražbe.

5. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti

6. dražbeni korak:

a) iznosi 70,00 €

7. 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

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.

9. nekretnina je slobodna od osoba i stvari .

IV. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća sve poreze i pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine

2. nekretninu stečajnog dužnika koja je predmet prodaje, te dokaze o vlasništvu nekretnine mogu se razgledati svaki radni dan od 9,00 – 14,00 sati uz obavezan prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika Marko Marić, Petrinjska 59a, 10000 Zagreb, broj mobitela: 095/5185-802.

V. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/2014, 1/2019, 28/2021, 9/2023, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VI. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te će se dostaviti i FINA-i koja provodi elektroničku javnu dražbu.

Obrazloženje

1. Prema odredbi članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona (N.N. br.71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024 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. Temeljem naprijed citirane odredbe članka 247. stavak 1. SZ-a, te stavka 2. istog članka, rješenjem ovog suda od 4. travnja 2025., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog zaključka.

3. Odredbom članka 247. stavak 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

4. Toč II. zaključka utemeljen je na odredbi članka 247. stavak 3. SZ-a i odredbi članka članka 97. stavak 1. do 5. Ovršnog zakona (N.N. 112/2012, 25/2013 i 93/2014., dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnine (toč.III 1.a) zaključka) utvrđena je u iznosu od 16.296,00 €.

6. Toč. IV.2. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 5. i 6. SZ-a.

8. Toč. IV.3. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 7. SZ-a

9. Toč. IV.5. zaključka utemeljena je na odredbi članka 20. stavak 2. Pravilnika.

10. Toč. IV 7. zaključka utemeljena je na odredbi članka 98. stavak 3. OZ-a

11. Toč. V. ovog zaključka temelji se na odredbi čl. 81. OZ-a, a u svezi s čl. 19. i 20. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14).

12. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (članak 89. stavak 1. toč.9. SZ-a), te u smislu članka 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (toč. V. zaključka).

13. Toč.VI zaključka utemeljena je na odredbi članka 12. SZ-a.

U Zagrebu, 19. siječnja 2026.

SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

- FINA
- Stečajni upravitelj
- Razlučni vjerovnik po ŽDO- građansko upravni odjel u Zagrebu
- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30881-e4118**

Kontrolni broj: **00b07-22f1e-74cf4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.