



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

18. St-1654/2018

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom EUROINSPEKT - DRVOKONTROLA d.o.o. u stečaju, OIB 32280738674, Zagreb, Radnička cesta 52, 14. rujna 2021.

### z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje je nekretnina stečajnog dužnika EUROINSPEKT - DRVOKONTROLA d.o.o. u stečaju, OIB 32280738674, Zagreb, Radnička cesta 52, upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul. 8383, k.o. 335649 Trnje, kč.br. 560/1, u odnosu na 88. suvlasnički dio: 69/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-88): 1. poslovni prostor oznake PP7 u prizemlju površine 50,94 čm, ulaz 2-Bednjanska br. 10A.

II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika:  
1. Republika Hrvatska, OIB 18683136487 pod 20.1.

III. Način prodaje:  
Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:  
1. utvrđena vrijednost nekretnine iz točke I. izreke iznosi ukupno 657.000,00 kn (uključen i PDV),  
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati),  
-na prvoj dražbi ispod 3/4 utvrđene vrijednosti,  
-na drugoj dražbi ispod 1/2 utvrđene vrijednosti,  
-na trećoj dražbi ispod 1/4 utvrđene vrijednosti,  
-na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 kn.  
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 nekretnine,  
5. dražbeni korak za nekretninu iznosi 2.000,00 kn,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac nekretnine 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. Ovršnog zakona) 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 kupovinu.

#### V. Ostali uvjeti prodaje:

1. kupac nekretnine plaća sva porezna i javna davanja koja terete nekretninu u skladu sa zakonom,
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 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 i 28/21; 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 mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

### Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; 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 31. svibnja 2021. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. ovog zaključka na kojoj je upisano razlučno pravo u korist Republike Hrvatske. Na navedenoj nekretnini, nakon što je upisano založno pravo u korist Republike Hrvatske pod Z-3401/2017, upisana je pod broj Z-27038/2018, zabilježba privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja navedene nekretnine određene rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu poslovni broj Ovr-223/2018 od 7. svibnja 2018. Iz navedenog rješenja kojim je određena mjera proizlazi da se radi o privremenoj mjeri određenoj radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 131.000,00 kn s kamatama,

te da je mjera određena do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi pred tim sudom pod poslovnim brojem P-588/2014, a koji parnični postupak je pravomoćno okončan donošenjem presude Županijskog suda u Bjelovaru poslovni broj GŽ-1023/2017 od 10. listopada 2019. što proizlazi iz eSpisa (listovi 399-408 spisa). Što se tiče učinka zabilješke ove privremene mjere ona ima učinak samo na dobrovoljno raspolaganje nekretninom i to do pravomoćnog okončanja postupka P-588/2014, a ne i na prodaju nekretnine u stečajnom postupku kao što je to već navedeno u pravomoćnom rješenju o prodaji. Dakle, ova mjera nema učinak identičan zabilježbi rješenja o ovrsi na nekretnini jer se rješenjem o ovrsi na nekretnini između ostalog određuje i prodaja nekretnine u ovršnom postupku.

3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je da zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjene (elaborata) izrađene po dipl.ing. Damiru Bokuliću prema kojem je ukupna tržišna vrijednost nekretnine procijenjena na iznos od 657.000,00 kn. Postupajući po zaključku suda stečajni upravitelj je u podnesku zaprimljenom 14. rujna 2021. naveo da navedeni iznos od 657.000,00 kn obuhvaća i PDV.

4. Slijedom navedenog, odluka iz točke III. zaključka donesena je sukladno odredbi čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ), 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.

5. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja 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).

U Zagrebu 14. rujna 2021.

Sudac  
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a)

DNA:

1. stečajnom upravitelju putem e-komunikacije
2. e-oglasna ploča suda



Broj zapisa: **eb2ff-98359**

Kontrolni broj: **0863f-06fd0-90fa8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.