



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom F.A.V.A.L. d.o.o. u stečaju, Zagreb, Slavonska Avenija 53, OIB: 02093045035, MBS: 080273448, dana 5. srpnja 2021.,

### z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to:

- A) zk. ul. 1829 k.o. Resnik, kč.br. 2784/184 u naravi Oranica ukupne površine 3602 m<sup>2</sup>.
- B) zk. ul. 1831 k.o. Resnik, kč.br. 2784/183 u naravi Oranica ukupne površine 3166 m<sup>2</sup>.
- C) zk. ul. 1905 k.o. Resnik, kč.br. 2784/236 u naravi Oranica ukupne površine 693 čhv.

II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika: H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 13667298928.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

- 1. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 3.626.622,60 kuna.
- 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 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,

5. dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn,

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 (članak 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. predmetne nekretnine nisu u sustavu PDV-a, slijedom čega kupac plaća porez na promet nekretnina i sve pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine u skladu sa zakonom,

2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu. Kontakt tel. stečajnog upravitelja 091 63 091 63.

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (N.N.156/14, 1/2019; 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

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-2139/2013-11 od 10. srpnja 2014. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

Podneskom od 31. svibnja 2021. godine stečajni upravitelj predložio je prodaju nekretnine opisane u točki I izreke rješenja.

Rješenjima ovog suda, poslovni broj St-2139/2013-148, St-2139/2013-149 i St-2139/2013-150, od 9. lipnja 2021. određena je prodaja nekretnina.

Zaključkom o prodaji odredit će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje sukladno čl. 247. st. 3. SZ.

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 i 93/2014., dalje: OZ).

Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Hrvoja Balića, dipl. ing, sudskog vještaka za graditeljstvo, a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu. Procjena nekretnine objavljena je i na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda.

Nadalje, sud je odluku iz točke III. 2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke III. 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke III. 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke III. 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

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).

Točka VII zaključka temeljena je na odredbi članka 12. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 5. srpnja 2021.

Sudac:  
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:  
Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:  
1. Tomislav Orehovec, stečajni upravitelj  
2. H-ABDUCO d.o.o.

Broj zapisa: **eb2fd-77f4d**

Kontrolni broj: **0e0fa-477b6-64084**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.