



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 postupku nad stečajnim dužnikom TIPOMAT d.o.o. – u stečaju, Velika Gorica, Staro Čiče, Habdelićeva 70, MBS: 080134844, OIB: 39052496402, dana 6. svibnja 2021. godine

### z a k l j u č i o   j e

#### I.      Predmet prodaje:

- postupku nekretnine stečajnog dužnika TIPOMAT d.o.o. – u stečaju, Velika Gorica, Staro Čiče, Habdelićeva 70, MBS: 080134844, OIB: 39052496402, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica:

zk. ul. br. 748, k.o. Staro Čiče, kč.br. 120, U Ulici Juraja Habdelića, ZGRADA U Ulici Juraja Habdelića, DVORIŠTE, ukupne površine 2176 m<sup>2</sup>.

#### II.      Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A
- Republika Hrvatska- Ministarstvo financija, Porezna uprava
- Šivak Miroslav, OIB: 14195272934, Novaki, Javorska 4

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

#### IV.      Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 2.120.000,00 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. kupac plaća sve poreze i sve pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine u skladu sa zakonom (na nekretnini je proteklo više od dvije godine od prvog nastanjenja/korištenja, a nekretnina je starija od 10 godina),

2. 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 (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-46/2014-11 od 20. svibnja 2014. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

Podneskom od 26. veljače 2021. godine stečajni upravitelj predložio je prodaju nekretnine opisane u točki I izreke rješenja.

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

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 Erste nekretnina d.o.o., koja pravna osoba temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu, poslovnog broja 4 Su-910/15 od 20. kolovoza 2015. godine, ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja, nalazi se u spisu i bila je objavljena na mrežnim stranicama e oglasna ploča.

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 6. svibnja 2021.

Sudac:  
Nikola Ribarić

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

DNA:

1. Milorad Zajkovski, stečajni upravitelj
2. ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.
3. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
4. Šivak Miroslav
5. Županijsko državno odvjetništvo u Velikoj Gorici

Broj zapisa: eb2fa-9c166

Kontrolni broj: 02d18-e0e4c-fe6fd

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.