



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

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom predmetu nad dužnikom GRADNJA KOLAREC d.o.o. u stečaju, Velika Gorica (Grad Velika Gorica), Mikulčićeva 7, OIB: 90229443722, MBS: 080749094, dana 27. rujna 2022. godine,

z a k l j u č i o j e

#### I. Predmet prodaje:

- nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica i to:

- A) k.č. br. 2676 k.o. Velika Gorica, Podbrežnica, površine 2464 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk. ul. br. 2192,
- B) k.č. br. 2678 k.o. Velika Gorica, Podbrežnica, površine 2702 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk. ul. br. 2193,
- C) k.č. br. 2679 k.o. Velika Gorica, Podbrežnica, površine 2778 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk. ul. br. 2203,
- D) k.č.br. 2680 k.o. Velika Gorica, Podbrežnica, površine 2787 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk. ul. br. 2204,
- E) k.č. br. 2681 k.o. Velika Gorica, Podbrežnica, površine 2763 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk. ul. br. 2205,
- F) k.č. br. 2682 k.o. Velika Gorica, Podbrežnica, površine 2997 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk. ul. br. 2206,
- G) k.č. br. 2697 k.o. Velika Gorica, Podbrežnica, površine 2583 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk. ul. br. 2207,
- H) k.č. br. 2698 k.o. Velika Gorica, Podbrežnica, površine 1241 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk. ul. br. 2208,
- I) k.č. br. 2699 k.o. Velika Gorica, Podbrežnica, površine 1177 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk. ul. br. 2213.

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

II. Na nekretninama iz točke I. izreke A) do H) upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- Hrvatska poštanska banka d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4,
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava,

dok je na nekretnini I) iz točke I izreke upisano razlučno pravo u korist:

- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava,
- Hrvatska poštanska banka d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4,
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

III. Način prodaje:

Prodaju svih nekretnina, kao cjeline, iz točke I izreke provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 14.260.000,00 kuna / 1.892.627,25 eura<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 1,00 kn / 0,13 €<sup>1</sup>.

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 20.000,00 kn / 2.654,46 eura<sup>1</sup>,

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 porez u skladu sa zakonom. Kupac snosi i sve eventualne pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine u skladu sa zakonom.

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

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

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 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 posl. br. St-456/2015-79 od 22. veljače 2022. godine odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka.

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

4. Sud je održao ročište radi izjašnjenja oko prodajne cijene nekretnine 9. lipnja 2022. godine na kojem je utvrđena početna vrijednost predmetnih nekretnina, a prema procjeni koja je dostavljena u spis i koja je bila objavljena na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda. Na navedenom ročištu vjerovnicu su se izjasnili kako će se nekretnine opisane u izreci zaključka, pod točkom I, prodavati kao cjelina.

5. 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).

6. Podneskom od 23. svibnja 2022. stečajni upravitelj je u spis dostavio podatke vezano za porez koji će se obračunavati prilikom prodaje nekretnina kojom prilikom je naveo kako će se u postupku prodaje obračunavati porez na promet nekretnina.

7. 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.

8. 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).

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

9. Točka VII zaključka temeljena je na odredbi članka 12. Stečajnog zakona.
10. Kunski iznosi prikazani su i konvertirani u eure sukladno službenom tečaju za konverziju kune u euro u Republici Hrvatskoj po službenom tečaju od 1 euro = 7,53450 kuna, a sve u skladu s člankom 39. Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (NN 88/22).
11. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 27. rujna 2022.

Sudac:  
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:  
Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.11. st.9. SZ-a).

DNA:

1. Davor Petera, stečajni upravitelj
2. Hrvatska poštanska banka d.d.
3. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava
4. Županijsko državno odvjetništvo u Velikoj Gorici

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

Broj zapisa: **eb312-33cc4**

Kontrolni broj: **00a3d-86d47-bfa7d**

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.