



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-3010/2021-39

**R E P U B L I K A   H R V A T S K A**

**Z A K L J U Č A K**

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Marijani Lukić Grbavac, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza TIGNUM d.o.o., OIB: 12353173199, Miholjanec, Antuna Mihanovića 131, dana 29. srpnja 2024.,

**z a k l j u č i o   j e**

**I. Predmet prodaje:**

- nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk. ul. 8519, k.o. Osijek, kč.br. 6096/1, kuća br. 23-A, dvije zgrade i dvor. Zagrebačka ulica, ukupne površine 502 m<sup>2</sup>.

II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika: EMPORION d.o.o., OIB: 05596681599, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62a.

**III. Način prodaje:**

Prodaju nekretnina iz točke I. izreke provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

**IV. Cijena**

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 230.833,00 EUR,
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 EUR.
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 1.350,00 EUR,
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 (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona – „Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24 – dalje: OZ) 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 kupovninu.

#### V. Ostali uvjeti prodaje:

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom odnosno prema odluci nadležne porezne uprave nakon što sud donese rješenje o dosudi,

2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu,

3. na predmetnoj nekretnini je upisano pravo služnosti prolaza i prilaza kroz hodnik kuća izgrađenih na kč.br. 6096/1 k.o. Osijek u korist susjedne nekretnine opisane kao k.č.br. 6096/4 upisane u zk.ul. br. 17326 k.o. Osijek.

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, 28/21, 9/23 – 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, 104/17, 36/22 i 27/24 – dalje: SZ) nekretnina na kojoj je upisano razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjena pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
2. Stečajnu masu čini u izreci opisana nekretnina koja je opterećena razlučnim pravom.
3. Stečajni upravitelj podnio je sudu prijedlog za prodaju nekretnine, na kojoj postoji razlučno pravo za korist vjerovnika EMPORION d.o.o., sukladno čl. 247. SZ-a. Na predmetnoj nekretnini je, uz založno pravo, upisano i pravo služnosti prolaza i prilaza kroz hodnik kuća izgrađenih na kč.br. 6096/1 k.o. Osijek u korist susjedne nekretnine opisane kao k.č.br. 6096/4 upisane u zk.ul. br. 17326 k.o. Osijek.
4. Sud je pravomoćnim rješenjem odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. ovog zaključka sukladno odredbi čl. 247. st. 1. i 2. SZ-a.

5. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
6. Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnine od 27. rujna 2023. koju je izradio dipl. inž. građ. Damir Milobara, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a s kojim se suglasio i razlučni vjerovnik EMPORION d.o.o., OIB: 05596681599, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62a. U utvrđenu tržišnu vrijednost nekretnine nije uključen PDV ni porez na promet nekretninama.
7. Slijedom navedenog, odluka iz točke III. zaključka donesena je sukladno odredbi čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. OZ-a, 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.
8. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. toč. 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, 29. srpnja 2024.

SUDAC:  
Marijana Lukić Grbavac

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

#### DNA:

1. FINA
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnik Emporion d.o.o - po pun. Petri Jurčić Vujičić, odv. iz OD Jurčić i Prpić j.t.d.
4. e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3086a-d198d**

Kontrolni broj: **0a6ed-8bad8-a4130**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJANA LUKIĆ GRBAVAC, 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.