



Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg J.F.Kennedy 11

46. St-2242/16

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku a nad dužnikom TGD-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 47, OIB: 85787722937, dana 21. ožujka 2024.,

### z a k l j u č i o j e

#### I Predmet prodaje:

skupna prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog TGD-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 47, OIB: 85787722937, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, na nekretninama upisanim kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb uk.ul. 14357, kč.br. 14357 k.o. Čučerje Novo, Prepalnica, put i voćnjak, ukupne površine 292 m<sup>2</sup> i zk.ul. 16804 kč.br. 14367/2, k.o. Čučerje Novo, Čučerska cesta, dvorište površine 77 m<sup>2</sup>,

#### II Na nekretninama iz točke I ovog rješenja nema upisanih razlučnih prava.

#### III Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

#### IV Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnina skupno iznosi 1.697,40 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 kn/ 0,13 EUR.
3. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,
4. dražbeni korak iznosi 70 EUR.

5. 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,

6. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,

7. 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, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OŽ, 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.

8. nekretnine su slobodne od osoba i stvari.

#### V Ostali uvjeti prodaje:

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom. (Prema navodima stečajne upraviteljice stjecatelj nekretnine u času njenog unovčenja postati će obveznik poreza na promet nekretnina, odnosno stjecatelj je dužan podmiriti poreznu obvezu, a sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23 i 114/23, i to čl. 40, st. 1, točka k) isporuka zemljišta oslobođena je plaćanja PDV-a).

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 („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19, 28/21 i 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 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 27. veljače 2024. (list 790-792 spisa) odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I izreke 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, slijedom čega je primjenom odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ, odlučeno kao u točki III ovog zaključka.
4. Vrijednost nekretnine utvrđena je na skupštini vjerovnika održanoj 27. veljače 2024., u skladu s prosječnom tržišnom cijenom po metru kvadratnom iste vrste zemljišta u k.o. Čučerje Novo po cijeni od 4,60 EUR/m<sup>2</sup>.
5. Odluka iz točke IV.2. zaključka donesena je primjenom odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a. O visini jamčevine iz točke IV.3. ovog zaključka odlučeno je primjenom odredbe čl. 11. st. 2. Pravilnika, a o dražbenom koraku iz točke IV.4. primjenom odredbe 20. st. 2. Pravilnika. Odluke iz točaka IV. 5. i 6. donesene su primjenom odredaba čl. 98. st. 1. toč. 6. i čl. 106. st. 1. OZ-a, a odluka iz točke IV.8. na temelju odredbe čl. 98. st. 1. toč. 3. OZ-a.
6. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a), te u smislu odredbe čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka VI zaključka).

Zagreb, 21. ožujka 2024.

Sutkinja:  
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl. 11. st. 9. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj

Broj zapisa: **9-30865-45d7e**

Kontrolni broj: **0e475-a68ae-29e87**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=MAJA PRALJAK, 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.