



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Ulica Milana  
Amruša 2/II

67. St-1652/11-184

REPUBLIKA HRVATSKA

## Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom CARPONA GRADEX d.o.o. u stečaju, Krapina, Bobovje 52/a, OIB: 04768484459, 27. siječnja 2022.,

### z a k l j u č i o j e

#### I. Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnog dužnika CARPONA GRADEX d.o.o. u stečaju, Krapina, Bobovje 52/a, OIB: 04768484459, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, i to: 28. suvlasnički dio: 10,44/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28), poslovni prostor PP 7 ukupne površine 46,17 m<sup>2</sup> koji se nalazi u KUĆI I DVORIŠTU DUBROVNIK ukupne površine 6466 m<sup>2</sup>, KUĆA DUBROVNIK površine 1872 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE DUBROVNIK 4594 m<sup>2</sup>, sve sagrađeno na zk.č.br. 1935/3 k.o. Poveljana, upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, ZK odjel Pag, zk.ul.br.1906.

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

- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

#### III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

#### IV. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 463.000,00 kn,
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 2.000,00 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 dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, odnosno primitka drugostupanjske odluke.
  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 odnosno primitka drugostupanjske odluke 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. stavak 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 ponuditelj prema redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

V. Ostali uvjeti prodaje:

1. nekretnina je duže od 2 godine u korištenju pa zbog toga se na prodajnu cijenu ne obračunava PDV,
2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu,
3. nekretnina nije slobodna od osoba i stvari

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 i 1/19, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s 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 i 104/17, 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 odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u 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. Slijedom navedenog, točka III. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnine koju je izradila Snježana Topić Biloglav, stalni sudski vještak za procjenu nekretnina.

6. Nadalje, sud je odluku iz točke IV.2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke IV.3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke IV.5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke IV.8. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

7. 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).

U Zagrebu 27. siječnja 2022.

SUDAC:  
Gordan Zubak

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Goran Jedličko, stečajni upravitelj
2. RH, MF, PU po ŽDO Zagreb
3. e oglasna ploča

Broj zapisa: **eb305-4ed56**

Kontrolni broj: **0e736-f3489-82d26**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORDAN ZUBAK, 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.