



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

40. St-1181/2017

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu po sucu tog suda Anti Galiću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom VIADUKT d.d., u stečaju, Zagreb, Kranjčevićeva 2., OIB 74794390096, dana 10.rujna 2021.

**z a k l j u č i o   j e**

I. Predmet prodaje:

-k.č.br. 700 STRUGA u pov. 32739 čm, Izgrađeno zemljište u pov. 310 čm,, Izgrađeno zemljište u pov. 51 čm,, Izgrađeno zemljište u pov. 12 čm, Izgrađeno zemljište u pov. 262 čm, Izgrađeno zemljište u pov. 295 čm, Izgrađeno zemljište u pov. 64 čm, Izgrađeno zemljište u pov. 245 čm, Gospodarsko dvorište u pov. 31221 čm, Izgrađeno zemljište u pov. 252 čm, Izgrađeno zemljišet u pov. 27 čm,

-k.č.br.701/1 ZAGREBAČKA CESTA u pov. 98680 čm, Izgrađeno zemljište u pov. 161 čm, Gospodarsko dvorište u pov. 84226 čm, Izgrađeno zemljište u pov. 77 čm, Izgrađeno zemljište u pov. 30 čm, Silos u pov. 82 čm, Trafostanica u pov. 78 čm, Gospodarska zgrada, skladište građevnog u pov. 322 čm, Gospodarska zgrada, -betonara u pov. 66 čm, Gospodarska zgrada, -betonara u pov. 88 čm, Silos u pov. 83 čm, Nadstrešnica u pov. 864 čm, Spremnik u pov. 79 čm, Pomoćna zgrada, portirnica u pov. 18 čm, Gospodarska zgrada, skladište lož ulja u pov. 81 čm, Gospodarska zgrada u pov. 12283 čm, Nadstrešnica, pumpna stanica u pov. 38 čm, Hangar u pov. 104 čm,

sveukupno u pov.131.419 čm,

sve upisano u zk.ul. 1230, k.o. 337986 Pojatno, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, z.k.odjel Zaprešić

II. Za nekretninu iz toč. I ovog rješenja zabilježeno je :

-za nastrešnicu (pumpnu stanicu) sagrađenu na k.č.br.701, k.o. Pojatno priloženo je pravomoćno rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke Županije Ispostava Zaprešić

-za hangar sagrađen na k.č.br.701, k.o. Pojatno priloženo je pravomoćno rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke Županije Ispostava Zaprešić

-za gospodarsku zgradu – skladište građevnog materijala sagrađenu na k.č.br.701, k.o. Pojatno priloženo je pravomoćno rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke Županije Ispostava Zaprešić

-za pomoćnu zgradu- portirnicu sagrađenu na k.č.br.701, k.o. Pojatno priloženo je pravomoćno rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke Županije Ispostava Zaprešić

-za nekretninu k.č.br.701/2 koja je iz z.k.ul.1230, k.o. 337986 Pojatno, otopisana i pripisana u z.k.ul.br. 2429, k.o. 337986 Pojatno zabilježen je postupak potpunog izvlaštenja, prijedlog za potpuno izvlaštenje nekretnine predlagatelja HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Zagreb, Mahanovićeve 12., od 12.srpnja 2016.

III. Na nekretnini iz toč. I ovog rješenja upisana su razlučna prava za korist:

1. HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Zagreb, Jurišićeva 4.
2. NEXE d.d., Našice, Zoljan, Tajnovac 1.,
- 3.PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb, Radnička cesta 50.
- 4.HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Trg Josipa

Jurja

Strossmayera 9.

5. DDM INVEST III AG, Zug, Landis+Gyr strasse 1., Švicarska,
- 6.Karlovačka banka D.D., KARLOVAC, Ivana Gorana Kovačića 1.

IV. Na nekretnini k.č.br. 700 i k.č.br.701/1 upisano u zk.ul. 1230, k.o. 337986 Pojatno, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Z.k.odjel Zaprešić uknjižena je stvarna služnost za korist VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAPREŠIĆ d.o.o., Zaprešić, Zelengaj 15.

V. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

VI. Cijena

- 1.utvrđenja vrijednost nekretnine iznosi 40.890.000,00 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 20.000,00 kn

6.rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi

7. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene.

**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.

8. nekretnina je slobodna od osoba i stvari

#### VII. Ostali uvjeti prodaje

1. na isporuku nekretnine se plaća PDV/PPN u skladu sa zakonom

2. nekretninu stečajnog dužnika koja je predmet prodaje, te dokaze o vlasništvu nekretnine mogu se razgledati svaki radni dan od 8,00 – 14,00 sati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika Milorad Zajkovski, tel.098 311 312

VIII 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, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

IX Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

#### Obrazloženje

Prema odredbi članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona (N.N. br.71/15 i 104/17, dalje: SZ, primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2. 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.

Temeljem naprijed citirane odredbe članka 247. stavak 1. SZ-a, te stavka 2. istog članka, pravomoćnim rješenjem ovog suda od 22.srpnja 2021. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog zaključka.

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

Toč V. zaključka utemeljen je na odredbi članka 247. stavak 3. SZ-a i odredbi članka 97. stavak 1. do 5. Ovršnog zakona (N.N. 112/2012, 25/13, 93/2014. i 73/17, dalje: OZ).

Vrijednost nekretnine (toč.VI.1. zaključka) utvrđena je temeljem nalaza TREZOR INVEST d.o.o, Zagreb, Ul.grada Vukovara 269. d.

Toč. VI.2. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 5. i 6. SZ-a.

Toč. VI.3. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 7. SZ-a

Toč. VI.5. zaključka utemeljena je na odredbi članka 20. stavak 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (N.N.br.156/14).

Prema odredbi članka 103. stavak 6. OZ-a. sud će u rješenju o dosudi odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Odredbom članka 106. stavak 3. OZ-a propisano je kako se iz položene jamčevine namiruju troškovi nove prodaje i naknađuje razlika između kupovine postignute na na prijašnjoj i novoj prodaji.

Prema tome, sve do pravomoćnosti rješenja o dosudi i sve dok jedan od ponuditelja prema redosljedu visine ponuđene cijene ne položi kupovinu nije moguće ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu vratiti uplaćenu jamčevinu.

Toč.VI 7. zaključka utemeljena je na naprijed citiranoj odredbi članka 103. stavak 6. OZ-a, a upozorenje proizlazi iz citirane odredbe članka 103. stavak 6. OZ-a i članka 106. stavak 3. OZ-a.

Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (članak 89. stavak 1. toč.9. SZ-a), te u smislu članka 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (toč. VI. zaključka).

Toč.IX zaključka utemeljena je na odredbi članka 12. SZ-a.

Zagreb, 10.rujna 2021.

Sudac:  
Ante Galić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.19.stavak 7. Stečajnog zakona)

DNA:

1. st. upr.,x2
2. e-Ogl. ploča
3. razlučnim vjerovnicima iz toč.III na adresu
4. Porezna uprava Zagreb
5. ŽDO Velika Gorica
- 6.

Broj zapisa: **eb2ff-727f0**

Kontrolni broj: **04f60-408c1-c3374**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ANTE GALIĆ, 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.