



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagreb
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-169/2025-12

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK
O
PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza stečajnog dužnika ARCTOS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 59/a, OIB: 31282881889, dana 26. veljače 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- a) z.k.č.br. 413/17 PUT površine 76 m² nekretnina upisana u zk.ul. br. 2751, k.o. Barbat,
- b) z.k.č.br. 551/4 – PUT površine 339 m², i to: 5. suvlasnički dio: 1/12, upisana zk.ul. br. 2302, k.o. Banjol,

Na gore navedenim nekretninama nema upisanih tereta.

II. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

III. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine:
 - a) iznosi 8.370,00 €
 - b) Iznosi 2.150,00 €
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 €.
3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijebaj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, sve do završetka elektroničke javne dražbe.
5. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti
6. dražbeni korak:
 - a) iznosi 150,00 €
 - b) iznosi 70,00 €
7. 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

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.

9. nekretnina je slobodna od osoba i stvari .

IV. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća sve poreze i pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine

2. nekretninu stečajnog dužnika koja je predmet prodaje, te dokaze o vlasništvu nekretnine mogu se razgledati svaki radni dan od 9,00 – 14,00 sati uz obavezan prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika Marku Mariću, Zagreb, Petrinjska 59a, OIB: 40578632064, na broj tel. : 095/5185-802.

V. 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.156/2014, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VI. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te će se dostaviti i FINA-i koja provodi elektroničku javnu dražbu.

Obrazloženje

1. Prema odredbi članka 107 st. 1 toč. 3 Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024 dalje; SZ), skupština vjerovnika je ovlaštena na izvještajnom ili kojem kasnijem ročištu odlučiti o načinu i uvjetima unovčenja imovine dužnika, koja nije opterećena razlučnim pravom.

2. Rješenjem ovog suda od 26. veljače 2026., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog zaključka, prema čl. 84 OZ-a (NN 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024).

3. Člankom 92 OZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

4. Toč II. zaključka utemeljena je na odredbi članka 97. stavak 1. do 5. OZ-a.

5. Vrijednost nekretnine (toč.III 1.a) zaključka) utvrđena je po stalnom sudskom vještaku za područja graditeljstva i procjena vrijednosti nekretnina Mr. Mariu Čturi, dipl. ing., pod a) u iznosu od 8.370,00 € i pod b) u iznosu od 2.150,00 €.

6. 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.

7. S obzirom na navedeno, temeljem čl. 235 st. 3 SZ-a, a u svezi s čl. 84 i 95-103 OZ-a valjalo je odlučiti kao u izreci.

U Zagrebu, 26. veljače 2026.

SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

- FINA
- Stečajni upravitelj
- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30883-f43f3**

Kontrolni broj: **0b549-5c40d-13cf5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.