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

St-2129/2025-25

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 pojedincu Lovri Sardeliću, u stečajnom postupku nad dužnikom u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza PROFIL INOX d.o.o. u stečaju, OIB 78511467557, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, dana 16. studenog 2026. godine

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižnog odjela Krapina, Katastarske općine: 338168, KRAPINA JUG i to:

- zk.ul.br. 1073, zk.č.br. 1212 Kolarek dvorište površine 4963 m2.

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

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:

1. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 123.000,00 eura.
2. Minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati),
- na prvoj dražbi ispod ¾ utvrđene vrijednosti,
- na drugoj dražbi ispod ½ utvrđene vrijednosti,
- na trećoj dražbi ispod ¼ utvrđene vrijednosti,
- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 eura.
3. Jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,
4. Dražbeni korak iznosi 250,00 eura,
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. 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 ponuditelji prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

V. Ostali uvjeti prodaje:

1. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac.
2. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetne nekretnine i dokumentaciju vezanu uz te nekretnine.
3. Nekretnina navedena u točki I. izreke je u posjedu stečajnog dužnika te je slobodne od stvari i osoba.

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, 28/2021 i 9/2023; 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 e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Na skupštini vjerovnika održanoj dana 20. svibnja 2026. donesena je odluka da se nekretnina navedena u točki I. izreke proda u skladu s odredbom čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15; dalje: SZ). Prema odredbi čl. 247. st. 1. SZ-a 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 25. kolovoza 2026. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u 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.

4. Slijedom navedenog, točka III. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/2014, 55/16, 73/17,131/20 i 6/24; dalje: OZ).

5. Odluka o vrijednost nekretnina donesena je na skupštini vjerovnika održanoj dana 20. svibnja 2026., a ista je utvrđena temeljem procjene tržišne vrijednosti nekretnina

koju je izradilo Sergije Štulić, mag.ing.aedif. a koja se nalazi u spisu (list 251-298 spisa).

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).

8. Točka VII. zaključka temeljena je na odredbi čl. 12. SZ-a.

9. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 16. studenog 2026.

Dokument je elektronički potpisan:
LOVRE SARDELIĆ
Vrijeme potpisivanja:
16-11-2026
10:54:15

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D485233373338383138383737 32
L=ZAGREB
S=SARDELIĆ
G=LOVRE
CN=LOVRE SARDELIĆ

SUDAC
Lovre Sardelić

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv zaključka žalba nije dopuštena (čl. 19. st. 7. SZ-a)

DNA:
1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30890-2fc60**

Kontrolni broj: **01c60-c1b1f-839fb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LOVRE SARDELIĆ, 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.