



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-2882/2017-128

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**ZAKLJUČAK**

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Alenu Aliću, u stečajnom postupku nad dužnikom VICTA d.o.o. u stečaju, OIB: 52459172681, Karlovac, Brezova Glava 20, dana 29. siječnja 2026.

**z a k l j u č i o j e**

- I. Predmet prodaje je nekretnina stečajnog dužnika VICTA d.o.o. u stečaju, OIB: 52459172681, Karlovac, Brezova Glava 20, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, k.o. Tušilović, zk.ul. 2283, k.č.br. 1533/1 Slatice, dvorište, zgrada mješovite uporabe Brezova Glava 20 i k.č.br. 1533/2 Slatice, livada, ukupne površine 7.212 m<sup>2</sup>, zajedno sa pripadajućim pokretninama navedenim u Tehničkom nalazu i mišljenju iz rujna 2022. (objavljen na stranici e-Oglasna ploča suda dana 25. lipnja 2025. kojeg je izradio Krunoslav Ormuž, stalni sudski vještak za strojarstvo, promet i analizu prometnih nezgoda).
- II. Na nekretnini opisanoj pod toč. I. upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika:
  - AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A, OIB: 29163637960 i
  - Grad Karlovac, OIB: 25654647153.
- III. Pokretnine navedene pod toč. I. opterećene su razučnim pravom za korist vjerovnika:
  - AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A, OIB: 29163637960.
- IV. Način prodaje: Imovina navedena pod toč. I. prodavati će se na javnoj dražbi, kao cjelina. Prodaju imovine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
- V. Utvrđena vrijednost imovine navedene pod toč. I. izreke ovog zaključka iznosi ukupno 389.866,87 Eur (iznos od 300.200,00 Eur odnosi se na nekretninu opisanu pod toč. I., a iznos od 89.666,87 Eur odnosi se na pokretnine opisane pod toč. I.).
- VI. Cijena:
  1. utvrđena vrijednost imovine iz točke I. iznosi ukupno 389.866,87 Eur (cijena bez PDV-a),
  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 Eur.
3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijebor svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,
  4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine,
  5. dražbeni korak za nekretninu iznosi 1.350,00 Eur,
  6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac nekretnine je dužan položiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,
  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 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. 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 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) 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 kupovninu.
- VII. Ostali uvjeti prodaje:
1. porezna i druga javna davanja plaćaju se sukladno zakonu,
  2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati nekretninu i dokumentaciju vezanu uz nekretninu.
- VIII. 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 s podacima sukladno ovom zaključku.
- IX. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

### Obrazloženje

1. Odredbom čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17, 36/22 i 27/27, dalje SZ) propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
2. Pravomoćnim Rješenjem posl. br. St-2882/2017 od 17. rujna 2025. sud je

odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika opisanih pod toč. I. izreke ovog zaključka.

3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je da zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost predmetne nekretnine utvrđena je na temelju procjemenog elaborata tržišne vrijednosti iz svibnja 2025. kojeg je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Sergije Štulić. Vrijednost pokretnina navedenih pod toč. I. izreke ovog zaključka utvrđena je na temelju Tehničkog nalaza i mišljenja iz rujna 2022. kojeg je izradio stalni sudski vještak Krunoslav Ormuž. Stečajna upraviteljica predložila je da se nekretnina i pokretnine navedene pod toč. I. izreke ovog zaključka prodaju kao cjelina iz razloga olakšavanja prodaje te činjenice da su neke pokretnine neodvojive od nekretnine u kojoj se nalaze.

4. Slijedom navedenog, sud je na temelju čl. 247. st. 4. SZ-a te čl. 95. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24 dalje OZ) odlučio kao pod toč. IV. izreke ovog zaključka.

5. Na temelju čl. 247. st. 5., 6. i 7., a u skladu s odredbama čl. 20. st. 2. Pravilnika te čl. 98. st. 3. OZ-a, odlučeno je kao pod toč. VI. izreke ovog zaključka.

6. Kako je stečajni upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja 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, tako je valjalo zaključiti kao pod toč. VIII.

U Zagrebu 29. siječnja 2026.

Sudac:  
Alen Alić

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. e-oglasna

Broj zapisa: **9-30882-9a019**

Kontrolni broj: **0f3f7-d3962-9f624**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ALEN ALIĆ, 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.