



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11

Ovr-178/2023-44

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sudskom savjetniku Filipu Baburaku, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Erste & Steiermärkische bank d.d., OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, kojeg zastupa punomoćnik Zvonimir Buterin, odvjetnik iz Odvjetničkog društva Buterin & partneri iz Zagreba, protiv ovršenika CPP TEAM d.o.o. u stečaju, OIB: 32890413398, Zagreb, Slavonska avenija 1C, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ante Gabelica iz Splita, radi ovrhe na nekretninama, dana 04. ožujka 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Nekretnina ovršenika CPP TEAM d.o.o. u stečaju, OIB: 32890413398, Zagreb, Slavonska avenija 1C, prodaje zajedno sa pokretninama koje čine njezin pripadak i to oprema za grijanje staklenika (kotlovnica s kompletnom instalacijom i transporterima) te oprema za pripremu vode (miješalice i spremnici) uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija.

II. Predmet prodaje je nekretnina u vlasništvu ovršenika upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Pakrac, zk. ul. 1699, k.o. Lipik, koja se sastoji od kč. br. 890/1, STAKLENICI sa 84557 m² (dvorište sa 1189 m², 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st sa 33089 m², oranica sa 44979 m², put sa 4729 m², pomoćna zgrada, kotlovnica sa 571 m²), sveukupne površine 84.557 m², sa procijenjenom vrijednosti u iznosu od 2.860.000,00 EUR, te pokretnine koje čine pripadak te nekretnine i to oprema za grijanje staklenika (kotlovnica s kompletnom instalacijom i transporterima) te oprema za pripremu vode (miješalice i spremnici) procijenjene vrijednosti od 110.625,00 EUR (s PDV-om). Ukupnu vrijednost predmeta prodaje čini zbroj procijenjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 2.860.000,00 EUR i procijenjene vrijednosti pokretnina u iznosu od 110.625,00 EUR (s PDV-om), koji iznosi 2.970.625,00 EUR.

III. Nekretnina iz točke II. zaključka ne može se prodavati:

1. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi – ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 2.227.968,75 EUR,
2. na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi – ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 1.485.312,50 EUR,

3. na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi – ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno 742.656,25 EUR,

4. na četvrtoj elektroničkoj dražbi, početna cijena nekretnine je 1,00 eur.

IV. Dražbeni korak iznosi 2.500,00 EUR.

V. Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

VI. Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen, odnosno sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji na temelju čl. 98. st.1. t. 6. i st. 2. i 3. u vezi s čl. 106. Ovršnog zakona („Narodne novine“, broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16-odluka USRH, 73/17, 131/20 – dalje u tekstu: OZ).

VII. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe (fizičke i pravne) koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu na broj uplatitelja (PNB). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Financijska Agencija vratit će jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ). Jamčevina će se vratiti uplatiteljima jamčevine kada kupac uplati kupovninu za predmetnu nekretninu.

VIII. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine koje su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem.

IX. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti FINI na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" br. 156/14, 156/2014, 1/2019, 28/2021, 9/2023) zahtjev za prodaju nekretnine u ovršnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

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

U Zagrebu 4. ožujka 2026.

Sudski savjetnik
Filip Baburak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka žalba nije dopuštena (čl. 11. st.5. OZ-a).

Broj zapisa: **9-30884-3fab2**

Kontrolni broj: **097e8-dc6d3-70163**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=FILIP BABURAK, 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.