



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

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 Nikoli Ribarić, kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad imovinom dužnika pojedinca DAVOR PANJKRET, OIB 99966632994, vlasnik obrta PARTNER-CENTAR u stečaju, Sisak - Novo selo Palanječko, Kutinska 95, dana 10. srpnja 2026. godine,

z a k l j u č i o j e

1. Vrijednost nekretnine stečajnog dužnika koja je predmet prodaje, temeljem Rješenja ovoga suda posl.br. St-1128/2012-82 od 28. ožujka 2017. godine, koja se

-prema tadašnjem zemljišnoknjižnom stanju sastojala od $\frac{1}{4}$ suvlasničkog dijela stečajnog dužnika, u nekretnini koju čini suvlasnički dio $\frac{1}{8}$ etažno vlasništvo (E-7), upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, k. o. Sisak Stari, zk. ul. br. 4051, poduložak 7, $\frac{1}{8}$ dijela čestice 984/3 zgrada mješovite uporabe, površine 411 m², s kojim je povezan posebni dio jedan dvosobni stan u južnom dijelu potkrovlja zgrade,

-sada upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, zk. ul. br. 5783 k. o. Sisak Stari, kč.br. 984/3, Broj D.L. 73, Radićeva, Zgrada mješ. uporabe površine 411 m², i to:

$\frac{1}{4}$ 9. Suvlasničkog dijela: 98/707 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

98/707 dijela čest.br. 984/3 zgrada mješovite uporabe od 411 m², koji je povezan s posebnim dijelom STAN BROJ 9 - dvosobni stanu, u potkrovlju, južna strana zgrade, iz stubišta ravno, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, ostave, ulaza i kupaonice, ukupne površine 97,90 m², a stanu pripada ograđeni dio tavana kao šupa od 10,20 m² i drvarnica broj 9 srednja od 15,10 m² u južnom dijelu podruma do ulice

utvrđuje se u iznosu od 4.000,00 eura.

2. Nekretnina je opterećena razlučnim pravom u korist REPUBLIKE HRVATSKE.

3. Određuje se prodaja nekretnine stečajnog dužnika četvrtom usmenom javnom dražbom koja će se održati 27. kolovoza 2026. u 11,00 sati, kod ovog suda, Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11, 219/II.

4. Uvjeti prodaje:

- nekretnina se ne može prodati za nižu vrijednost od one koja je utvrđena točkom 1. ovog zaključka,

- pravo na sudjelovanje na dražbi imaju samo one osobe koje su prethodno dale osiguranje i dokaz o osiguranju dostavile najkasnije na ročište za javnu dražbu,
 - osiguranje u iznosu od 10% od oglašene cijene plaća se na žiro račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu, broj HR9223900011300000460 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d. d., Zagreb, pozivom na broj 00 1128-12, najmanje tri dana prije održavanja ročišta za dražbu
 - kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana dosude nekretnine. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položenog osiguranja namiriti će se troškovi nove prodaje i drugi troškovi nastali uslijed odustanka kupca,
 - dužnici stečajnog dužnika koji žele sudjelovati na dražbi dužni su prethodno u cijelosti podmiriti svoje dospjele obveze, jer se u protivnom uplata osiguranja smatra podmirenjem duga,
 - osiguranje nije dužan položiti razlučni vjerovnik,
 - porez vezan za kupnju nekretnine snosi kupac,
 - pravo nadmetanja imaju sve pravne i fizičke osobe u skladu s propisima,
 - kamate se ne obračunavaju na jamčevinu,
 - najpovoljnijem ponuđaču jamčevina se uračunava u cijenu,
 - u slučaju više ponuditelja 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,
 - kupac nema pravo na povrat jamčevine ako odustane od kupnje ili ne isplati cijenu u određenom roku,
 - kupac snosi sve troškove vezane za prodaju i preuzimanje nekretnine,
 - nekretnina nije u funkciji za stanovanje, ima oštećenja.
5. Imovina koja je predmet prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na telefon 98 453 827, uz uvjet uplate troškova u iznosu od 50,00 eura na račun dužnika.
6. Ovaj zaključak objavit će se na e-oglasnoj ploči.

Obrazloženje

1. Rješenjem suda broj St-1128/12-82 od 28. ožujka 2017. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika.
2. Zaključcima suda od 14. lipnja 2017. i 18. listopada 2017. godine zakazane su i održane dvije usmene javne dražbe za predmetnu nekretninu.
3. Na usmenim javnim dražbama nekretnina nije unovčena.
4. Podneskom od 23. veljače 2026. godine stečajni upravitelj je dostavio Procjembeni elaborat za predmetnu nekretninu na dan 15. studenoga 2022. godine iz kojeg je vidljiva vrijednost nekretnine u iznosu od 27.000,00 eura. Iz elaborata proizlazi kako je stan potpuno neuseljiv, praktički razrušen, što je posljedica prekida radova, nepostojanja potrebnih instalacija, nedovršenih pregrada obloga i slično.
5. Podnesak stečajnog upravitelja od 23. veljače 2026. godine sa Procjembenim elaboratom objavljen je na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda dana 9. ožujka 2026. godine.
6. Podneskom od 23. travnja 2026. godine stečajni upravitelj je predložio da se nastavi postupak unovčavanja nekretnine s time da se kao vrijednost nekretnine iskaže iznos od 16.000,00 eura imajući u vidu stanje nekretnine. U podnesku od 23. travnja

2026. godine stečajni upravitelj je naveo kako je potrebno voditi računa da se prodaje odnosno unovčava $\frac{1}{4}$ suvlasničkog dijela nekretnine.

7. Podneskom od 27. veljače 2026. godine Republika Hrvatska, zastupana po ŽDO Sisak dostavila je podatak kako je prema evidencijama Ministarstva financija, Porezne uprave, prema kretanju cijena nekretnina na području na kojem se nalazi i predmetna nekretnina, prosječna cijena slične nekretnine s tog područja i prosječne starosti preko 15 godine uz površinu preko 81 m² iznosila 1.261,84 eura.

8. Prema čl. 164. st. 3. SZ (Narodne novine 44/1996, 161/1998, 29/1999, 129/2000, 123/2003, 197/2003, 187/2004, 82/2006, 116/2010, 25/2012; dalje SZ) stečajni sudac će Zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

9. Prema članku 164. stavak 5. SZ-a kada se imovina prodaje u stečajnom postupku rok od objave zaključka na oglasnoj ploči suda do prodaje iznosi 15 dana.

10. O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbi članka 97. Ovršnog zakona (NN br. 112/12., 25/13), imajući u vidu da je Rješenjem suda od 7. studenoga 2013. godine otvoren stečajni postupak nad dužnikom.

11. Slijedom obrazloženog temeljem odredbe čl. 164. SZ, odlučeno je kao u izreci.

Zagreb, 10. srpnja 2026.

SUDAC:
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.11.st.9. SZ).

Dna:

e oglasna ploča
stečajni upravitelj
RH po ŽDO Sisak
spis

Broj zapisa: **9-3088a-924e6**

Kontrolni broj: **0506b-b003c-996c8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.