



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ana Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza FLEXO – ambalaža d.o.o. u stečaju, Zagreb, Đorđićeva ulica 3B, OIB:42025746632, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Višnja Petrušić iz Zagreba, 5. travnja 2024.,

### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom imovine stečajnog dužnika Stečajna masa iza FLEXO – ambalaža d.o.o. u stečaju, Zagreb, Đorđićeva ulica 3B, OIB:42025746632 i to nekretnine oznake, kat. čest. 928/4, u naravi KUĆA I DVORIŠTE U POLJU, ukupno površine 200čhv/ 719m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul. 1087 k.o. Klanjec.

II. Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procijeni stalnog sudskog vještaka pravne osobe VJEŠTAK d.o.o. za vještačenje i druge usluge, Zagreb, Iblerov trg 9, od 7. veljače 2024. u iznosu od 173.000,00 eura.

III. Za imovinu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od ¾ utvrđene vrijednosti što iznosi 129.750,00 eura.

IV. Prodaju imovine iz točke I. ovog zaključka provodit će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Imovina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti imovine, što iznosi 129.750,00 eura
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti imovine, što iznosi 86.500,00 eura,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti imovine, što iznosi 43.250,00 eura,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Imovina iz točke I. ovog zaključka prodavat će se po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

V. Na nekretnini iz točke I. ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, koje razlučno pravo prestaje prodajom.

Za navesti je da je stečajni dužnik pravni slijednik pripojenog društva MILNA SUN d.o.o., Zagreb, Gospodarska ulica 13, OIB: 18136561458, a koje društvo je i uknjiženo kao vlasnik predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi za k.o. Klanjec, zk. ul. 1087.

VI. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine, koja se plaća u korist posebnog računa Financijske

agencije, u roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, sukladno čl. 12. Pravilnika o način i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014, 1/2019, 28/2021 i 9/2023).

Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu.

Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovnine u cijelosti.

VII. Dražbeni korak određuje se u iznosu od 1.350,00 eura.

VIII. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 (trideset) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti. Predmetna nekretnina koja se unovčava je sukladno odredbi čl. 40. st. 1. točka j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine broj 73/2013, 99/2013, 148/2013, 153/2013, 143/2014, 115/2016, 106/2018, 121/2019, 138/2020, 39/2022, 33/2023 i 114/2023) oslobođena od PDV-a, obzirom da je izgrađena prije više od 40 godina, slijedom čega je kupac u obvezi platiti porez na promet nekretnina.

IX. Sud će odrediti da se imovina stečajnog dužnika dosudi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku kojim im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se imovina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom slučaju oglasiti nevažećom dosudu kupcu, koji je ponudio višu cijenu.

X. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, ukoliko nema uvjeta za postupanje po točki IX. ovog zaključka. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

XI. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu i upis prava vlasništva na nekretnini u zemljišnim knjigama na ime kupca.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajne upraviteljice Višnje Petrušić iz Zagreba, na email: [stecajniupravitelj3b@gmail.com](mailto:stecajniupravitelj3b@gmail.com) Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom u zavisnosti od slobodnih termina stečajne upraviteljice.

#### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-156/2023-22 od 10. svibnja 2023. sukladno odredbi čl. 289. st. 1. toč. 3. u svezi čl. 133. st. 5. i st. 6. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022) nastavljen je stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza FLEXO – ambalaža d.o.o. u stečaju, Zagreb, Đorđićeva ulica 3B, OIB:42025746632 koji je prethodno bio otvoren i istovremeno zaključen rješenjem istog suda poslovni broj St-265/2021-12 od 13. srpnja 2021

2. Rješenjem suda od 4. ožujka 2024. poslovni broj St-156/2023-41 određena je prodaja imovine u konkretnom stečajnom postupku, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 21. ožujka 2024.

3. Na predmetnoj nekretnini iz točke I. izreke ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473.

4. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013 i 93/2014, 55/2016-OURH i 73/2017, 131/2020 114/2022), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog

zakona na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku prodaje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja.

5. Vrijednost nekretnina sud je utvrdio, uvažavajući prijedlog stečajne upraviteljice na temelju procjembenog elaborata stalnog sudskog vještaka pravne osobe VJEŠTAK d.o.o. za vještačenje i druge usluge, Zagreb, Iblerov trg 9, od 7. veljače 2024. u iznosu od 173.000,00 eura.

6. U smislu čl. 95. Ovršnog zakona, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 129.750,00 eura, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 86.500,00 eura, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 43.250,00 eura, a na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 eura. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

7. U slučaju neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnik ima pravo odlučiti o neunovčenim predmetima stečajne mase (čl. 247. st. 6. Stečajnog zakona).

8. Prema čl. 98. st. 3. Ovršnog zakona ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili. Iznos dražbenog koraka iz točke VII. izreke ovog zaključka određen je na temelju čl. 20. st. 1. i 2. podstavak 8. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku.

9. Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa i u smislu čl. 92., 93., 95. do 100., 103., 106., Ovršnog zakona, a u vezi sa čl. 247. Stečajnog zakona, odlučeno je kao u izreci.

U Zadru 5. travnja 2024.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba. (čl. 11. OZ).

#### Dostaviti:

- stečajnoj upraviteljici Višnji Petrušić iz Zagreba, uz rješenje poslovni broj St-156/2023-41 od 4. ožujka 2024. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-156/2023-27, putem e-Komunikacije,
- razlučnom vjerovniku ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, po punomoćnici Dori Hanžeković Žuža, odvjetnici iz OD Hanžeković i partneri d.o.o., Zagreb, putem e-Komunikacije,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **9-30865-ee129**

Kontrolni broj: **042f8-1b3f7-228d4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.