



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

Poslovni broj 32. St-2247/2022-54

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ines Božić, u stečajnom postupku nad dužnikom CINELOV d.o.o. u stečaju, OIB 24299292395, Ivanić-Grad, Poduzetnička 16, 15. ožujka 2024.

#### z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnoga dužnika CINELOV d.o.o. u stečaju, OIB 24299292395, Ivanić-Grad, Poduzetnička 16, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, zk.ul. 661, k.o. 312479, Šarampov, kat. čestica 239/2, u zemljišnim knjigama opisane kao dvorište i gospodarska zgrada ukupne površine 4163 m<sup>2</sup>.

II. Na nekretnini iz točke I. upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 325.000,00 eura,

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 prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,

4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,

5. dražbeni korak iznosi 1.350,00 EUR,

6. 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 odnosno primitka drugostupanjske odluke,

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 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke 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 (članak 103. stavak 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 ponuditelj prema redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

#### V. Ostali uvjeti prodaje:

1. porez plaća kupac u skladu sa zakonom (prema podnesku stečajne upraviteljice od 11. ožujka 2024. plaća se PPN),
2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu,
3. nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

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, 28/21, 9/23, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VII. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

#### Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Sud je pravomoćnim rješenjem odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnoga dužnika opisanu u točki I. 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. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1. – 5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13 i 93/2014, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22, dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnine koju je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnine, struč.spec.ing.građ., Damir Kušar iz Ivanić-Grada. Stečajna upraviteljica je dostavila u spis revidirani procjembeni elaborat iz kojeg proizlazi da je procijenjena vrijednost nekretnine 325.000,00 eura, dok se razlučni vjerovnik suglasio s izvršenom procjenom vrijednosti nekretnine.

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.7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

7. Prema navodima stečajne upraviteljice nekretnina je slobodna od osoba i stvari. Stečajna upraviteljica se na ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnine očitovala da nekretnina ne podliježe plaćanju PDV-a, dok je podneskom od 11. ožujka 2024. obavijestila sud da se na nekretninu plaća porez na promet nekretnina i da u uvjetima prodaje predlaže odrediti da porez plaća kupac.

8. 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).

Zagreb, 15. ožujka 2024.

Sutkinja  
Ines Božić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnik

Broj zapisa: **9-30864-f7610**

Kontrolni broj: **09912-31f97-255e2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=INES BOŽIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.