



Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II (pp 432)

20. St-138/21-8

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku Stečajna masa iza PARKCOM društvo s ograničenom odgovornošću za usluge parkiranja - u stečaju, Donja Lomnica, II. odvojak Deverićeve 5, OIB 86343384722, dana 7. srpnja 2021.

### z a k l j u č i o   j e

- I.      Određuje se prodaja nekretnine u vlasništvu Stečajna masa iza PARKCOM društvo s ograničenom odgovornošću za usluge parkiranja - u stečaju, Donja Lomnica, II. odvojak Deverićeve 5, OIB 86343384722, kako slijedi:

1) nekretnina upisana u Općinski sud u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. Sisak Stari, zk ul 2823, zkč br. 1668, broj D.L. 73, FRANJE LOVRIĆA površine 504 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 264 m<sup>2</sup>, KUĆA, FRANJE LOVRIĆA površine 200 m<sup>2</sup>, DVORIŠNA ZGRADA, FRANJE LOVRIĆA površine 40 m<sup>2</sup>, odnosno ukupna površine 504 m<sup>2</sup> i to:

-Rbr. 1. Suvlasnički dio: 112/706 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 112/706 dijela čest.br. 1668 kuća u Ulici Franje Lovrića od 200 m<sup>2</sup>, zgrada u Ulici Franje Lovrića od 40 m<sup>2</sup> i dvorište od 264 m<sup>2</sup>, s kojim je povezan posebni dio POSLOVNI PROSTOR BROJ 1 - ukupne površine 56,45 m<sup>2</sup> u zapadnom dijelu prizemlja i podruma, sastavljen od vanjskog ulaznog stubišta s podestom, u prizemlju: poslovnog prostora - ureda, a u podrumu jedne prostorije sa zahodom

Na navedenoj nekretnini upisana su razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika :

1.B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

2. REPUBLIKA HRVATSKA

3. GRAD SISAČ, OIB: 08686015790, RIMSKA ULICA 26, 44000 SISAČ

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 339.000,00 kn.

### II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnina navedenih i opisanih u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINE iz toč. I. ovog zaključka iznosi 339.000,00 kn.

1. Nekretnina se ne može prodati:
  - na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  (tri četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
  - na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  (jedne polovine) utvrđene vrijednosti nekretnine
  - na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  (jedne četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn
2. 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.
3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine.
4. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.
5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.
6. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.
7. Ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 15 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 slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u istome odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

#### IV. OSTALI UVJETI PRODAJE:

1. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu, uz nadoknadu troškova.

V. 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 br. 156/14, 1/19, dalje: Pravilnik) Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

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

#### Obrazloženje

1. Sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17, dalje SZ), nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom

postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajući primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Sud je sukladno čl. 247. st. 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod posl. br. St-138/21-5 od 17. lipnja 2021.godine za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako su iste navedene i opisane u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 7. srpnja 2021.

3.Čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je, da sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje, pa je slijedom citiranog riješeno kao u točki III i IV ovog zaključka.

4.Naime, vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji procijenjeni elaborat se nalazi u ovosudnom spisu (str. 448-461 spisa). Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da procijenjena vrijednost predmetne nekretnine bude ujedno utvrđena cijena za predmetnu nekretninu na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a. Na ročištu nazočni razlučni vjerovnici B2 KAPITAL d.o.o., Republika Hrvatska i Grad Sisak očitovali su se da su suglasni da procijenjena vrijednost nekretnine bude ujedno početna vrijednost nekretnine po sudskom vještaku.

5.Sukladno čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a propisano je, da je stečajni upravitelj dužan unovčiti, odnosno naplatiti s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu, te navedeni, a u smislu čl. 3. Pravilnika predstavlja tijelo koje Financijskoj agenciji dostavlja Zahtjev za prodaju, kao i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

6.Slijedom svega prethodno iznesenog, na temelju citiranih zakonskih propisa, donesen je ovaj zaključak.

U Zagrebu, 7. srpnja 2021.

S U D A C  
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. točka 7. Stečajnog zakona).

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnici:
  - 1.B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB
  2. REPUBLIKA HRVATSKA putem ŽDO Zagreb
  3. GRAD SISAK, OIB: 08686015790, RIMSKA ULICA 26, 44000 SISAK

Broj zapisa: **eb2fd-90d3b**

Kontrolni broj: **097a6-67660-f6714**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.