



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

59. St-1937/2017-40

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Jeleni Antonić Šego, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza VISMAR d.o.o., Zagreb, Bolnička cesta 76, OIB: 62120928812, dana 18. svibnja 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, i to:

- kč. br. 4890/70 U Logorištu ukupne površine 903 m², kuća u Logorištu površine 137 m², zgrada u Logorištu površine 115 m², dvorište u Logorištu površine 500 m², pašnjak u Logorištu 151 m², upisane u zk. ul. 4728, k.o. Petrinja.

II. Na nekretnini iz točke I. prijenos prava vlasništva je proveden sa imena dužnika, radi osiguranja novčane tražbine, za korist vjerovnika:

H-ABDUCO d.o.o., OIB:13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb (ranije društvo Hypo-leasing Kroatien d.o.o.).

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 73.600,00 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 euro.
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 250,00 eura,

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,

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 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 (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona) 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.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina,

2. nekretnina nije slobodna od osoba i stvari,

3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu

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 i 9/23; dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

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

Obrazloženje

1. Prodaja nekretnine na kojoj postoji fiducijarno vlasništvo u stečajnom postupku provodi se kao prodaja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, budući da fiducijarno vlasništvo služi kao osiguranje tražbine. Naime prema odredbi čl. 150. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskoga ili javnobilježničkoga osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnoga vjerovnika.

2. Prema odredbi čl. 247. st. 1. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili

razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Sud je pravomoćnim rješenjem od 31. listopada 2024. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih točki I. ovog zaključka sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja.

4. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

5. Vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjemenog elaborata za utvrđivanje tržišne vrijednosti koji je izradio BIA plan obrt za usluge, vl. Ivan Lulić stalni sudski vještak za područje građevinarstva graditeljstvo i procjene vrijednosti nekretnina. Procjemeni elaborat dostavio je stečajni upravitelj te je isti objavljen na mrežnim stranicama e oglasne ploče suda 27. veljače 2026.

6. Slijedom navedenog, odluka iz točke III. zaključka donesena je sukladno odredbi čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ), odluka iz točke IV.2. zaključka sukladno odredbi čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz točke IV.3. sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, odluka iz točke IV.5. sukladno odredbi čl. 20. st. 2. Pravilnika, a odluka iz točke IV.7. sukladno odredbi čl. 98. st. 3. OZ-a.

7. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja 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, 18. svibnja 2026.

Sudac:
Jelena Antić Šego

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a)

DNA:

-stečajnom upravitelju

-e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30888-27834**

Kontrolni broj: **0b021-5893a-18248**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JELENA ANTONIĆ ŠEGO, 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.