



Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

20. St-2308/22-234

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Luciji Butigan, u stečajnom postupku Stečajna masa iza EURO RENT GRUPA d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica kneza Borne 1, OIB 44746424307, dana 5. prosinca 2023.

z a k l j u č i o j e

- I. Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza EURO RENT GRUPA d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica kneza Borne 1, OIB 44746424307, kako slijedi:

1) nekretnina upisana u Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Blato Novo, zk ul. 151, zkč br. 2939/1- ORANICA površine 1137 m²

2) nekretnina upisana u Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Blato Novo, zk ul 50156, zkč.br. 2895/1- ORANICA površine 1150 m², zkč br. 2896- JARUGA DOL JAMA površine 183 čhv, 660 m², odnosno ukupna površina 183 čhv, 1810 m².

3) nekretnina upisana u Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Blato Novo, zk ul. 50157, zkč. 2941-JARUGA PRUD površine 90 čhv, 325 m², zkč. 2942/1- ORANICA površine 974 m², odnosno ukupne površine 90 čhv, 1299 m²

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:

1. ZOVKO DRAGAN, OIB: 68879506642, PETRINE 29, 10000 ZAGREB
2. EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB
3. B2 KAPITAL D.O.O. , OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

UKUPNO PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA pod toč. 1, 2 i 3 PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 311.959,34 eur/2.350.457,65 kn.

II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnine navedene i opisane u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. UTVRĐENA (POČETNA) VRIJEDNOST NEKRETNINA (toč. 1, 2 i 3) iz toč. I. ovog zaključka ukupno iznosi 311.959,34 eur/2.350.457,65 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 0,13 EUR/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 (početne) vrijednosti nekretnine.
3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu (početnu) vrijednost nekretnine.
4. Dražbeni korak iznosi 1.350,00 EUR/10.171,58 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.

Sve poreze koji se plaćaju s osnove prodane nekretnine snosi kupac.

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, 36/22, 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-2308/22-225 od 20. listopada 2023. godine za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako je ista navedena i opisana u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 8. studenog 2023. godine.

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. 841-882 spisa). Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da utvrđena-početna vrijednost predmetnih nekretnina bude ujedno procijenjena vrijednost za predmetne nekretnine na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a. Nazočna punomoćnica prvoupisanog razlučnog vjerovnika Dragan Zovko očitovala se, da je suglasna s prijedlogom stečajnog upravitelja da utvrđena-početna vrijednost predmetnih nekretnina na 1. elektroničkoj javnoj dražbi bude ujedno procijenjena vrijednost nekretnina 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, 5. prosinca 2023.

S U D A C
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnici:
 - ZOVKO DRAGAN, OIB: 68879506642, PETRINE 29, 10000 ZAGREB
putem pun. Paula Krajnović, odvjetnica
 - EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000
ZAGREB
 - B2 KAPITAL D.O.O. , OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000
ZAGREB

Broj zapisa: **9-30860-9c1af**

Kontrolni broj: **0ec7b-b143f-a7433**

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.