



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

20. St-5778/16-75

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom AGRO-KOP društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, Josipdol (Općina Josipdol), Oštarije, Mihaljevići 148/A, OIB 43575037372, dana 23. listopada 2019.

### z a k l j u č i o   j e

I. Određuje se prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika AGRO-KOP društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, Josipdol (Općina Josipdol), Oštarije, Mihaljevići 148/A, OIB 43575037372, upisana u Općinski sud u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Ogulin, zk.ul. 1696, k.o. Oštarije, zkč. 2131 -ORANICA LUKE površine 404 čhv.

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

1. TRGOVAČKA BANKA D.D., VARŠAVSKA 3-5, ZAGREB
2. B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB
3. GRAD OGULIN, OIB: 58264108511, B. FRANKOPANA 11, OGULIN
4. DANICA D.O.O., OIB: 71246956955, ĐELEKOVEČKA CESTA 21, 48000 KOPRIVNICA

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI  
**9.000,00 kn.**

### II. NAČIN PRODAJE

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

III. UTVRĐENA (POČETNA) VRIJEDNOST NEKRETNINE iz toč. I. ovog zaključka iznosi **9.000,00 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 po sudskom vještaku.
4. Dražbeni korak iznosi 100,00 kn.
5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od dana 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. 156/14,1/2019, 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

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.

Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje od 3. listopada 2019.g. o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako je ista navedena i opisana u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je postalo pravomoćno dana 23. listopada 2019.

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

Naime, vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo, a koji elaborat o procjeni se nalazi u ovosudnom spisu. Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da utvrđena vrijednost predmetne nekretnine bude ujedno početna cijena za predmetnu nekretninu na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a. Nazočni razlučni vjerovnici RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava i Grad Ogulin, očitovali su se da su suglasni s početnom cijenom nekretnine procijenjene po sudskom vještaku.

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.

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

U Zagrebu, 23. listopada 2019.

S U D A C

LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA
4. razlučni vjerovnici:
  1. TRGOVAČKA BANKA D.D., VARŠAVSKA 3-5, ZAGREB
  2. B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB
  3. GRAD OGULIN, OIB: 58264108511, B. FRANKOPANA 11, OGULIN
  4. DANICA D.O.O., OIB: 71246956955, ĐELEKOVEČKA CESTA 21, 48000 KOPRIVNICA

Broj zapisa: **1788f-2f2cd**

Kontrolni broj: **03f78-7a967-664c3**

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.