



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

St-5553/2016-89

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK  
O  
PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom S.P.A.K. d.o.o. u stečaju, Zagreb, Krndijska 29, OIB: 51125824884 dana 2. srpnja 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- kčbr. 521/12 – TRG ANTUNA MIHANOVIĆA, dvorište površine 299 m<sup>2</sup>, stambena zgrada, Sesvete, Trg Antuna Mihanovića 1,2 površine 2255 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 2554 m<sup>2</sup> – 104. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-104) – poslovni prostor br. 20 u podrumu, površine 31,80 m<sup>2</sup> u objektu urbanističke ozn. 1, na kućnom broju 2, upisano u z.k. ul. 7290 k.o. 338796 Sesvete Novo

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:

- BERONJA DANIJEL, Sesvete, Visočička ulica 21, OIB: 73483113317
- REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 52634238587

II. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

III. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 80.000,00 €
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 €.
3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijebaj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, sve do završetka elektroničke javne dražbe.
5. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti
6. dražbeni korak iznosi 250,00 €
7. 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

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.

9. nekretnina je slobodna od osoba i stvari .

IV. Ostali uvjeti prodaje

1. kupac plaća sve poreze i pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine

2. nekretninu stečajnog dužnika koja je predmet prodaje, te dokaze o vlasništvu nekretnine mogu se razgledati svaki radni dan od 9,00 – 14,00 sati uz obavezan prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika Tomislav Čoga, Zagreb, Vranovinski ogranak I 2, na broj tel. : 091/3014-000.

V. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (N.N.156/2014, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VI. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te će se dostaviti i FINA-i koja provodi elektroničku javnu dražbu.

### Obrazloženje

1. Prema odredbi članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona (N.N. br.71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024 dalje: SZ), 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.

2. Rješenjem ovog suda od 24. travnja 2026., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog zaključka, prema čl. 84 OZ-a (NN 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024).

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

4. Toč.II. izreke ovog zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 3. SZ-a i odredbi članka 97. stavak 1. do 5. Ovršnog zakona (N.N. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024; dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnine (toč.III 1. zaključka) utvrđena je po stalnom sudskom vještaku za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina Marku Konti ing. građ. u iznosu od 80.000,00 €.

6. Toč. IV.2. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 5. i 6. SZ-a.

7. Toč. IV.3. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 7. SZ-a

8. Toč. IV.5. zaključka utemeljena je na odredbi članka 20. stavak 2. Pravilnika.

9. Toč. IV 7. zaključka utemeljena je na odredbi članka 98. stavak 3. OZ-a

10. Toč. V. ovog zaključka temelji se na odredbi čl. 81. OZ-a, a u svezi s čl. 19. i 20. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/2014, 1/2019, 28/2021, 9/2023).

11. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (članak 89. stavak 1. toč. 9. SZ-a), te u smislu članka 2. citiranog Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (toč. V. zaključka).

12. Toč.VI zaključka utemeljena je na odredbi članka 12. SZ-a.

U Zagrebu, 2. srpnja 2026.

SUDAC:  
Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

- FINA
- Stečajni upravitelj
- Razlučni vjerovnici:  
Begonja Daniel po pun.  
RH po ŽDO-u
- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3088a-3a752**

Kontrolni broj: **0de05-128e4-e6449**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.