

***Stečajni upravitelj  
Sanja Kraljek***

Pisarnica: 40000 Čakovec, Franje Punčeca 4

Telefon: 091 8811871 e-mail: sanja.kraljek@gmail.com

---

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

**51 000 RIJEKA**

**Poslovni broj: St-519/2023**

**Predmet: stečajni postupak nad dužnikom Likvidacijska masa iza EXTRA BLOK društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo**

**Izvješće stečajnog upravitelja**

Skupština vjerovnika održana dana 18. lipnja 2024. godine donijela je sljedeću odluku:

„Nalaže se stečajnoj upraviteljici da Gradu Crikvenici ponudi kupnju nekretnina k.č.br. 5587/5 i dijela k.č.br. 5558/1 k.o. Crikvenica, po procijenjenoj vrijednosti, time da s obzirom na godišnje odmore taj rok bude zaključno 1. rujna 2014, a ukoliko stečajna upraviteljica s Gradom Crikvenicom do 1. rujna 2024. godine ne sklopi ugovor o prodaji ili sporazum o kupnji predmetnih nekretnina, da navedene nekretnine proda po procijenjenoj vrijednosti gospodinu Sanjinu Čajlakoviću.“

**Radnje koje se predlaže poduzeti**

O odgovoru Grada Crikvenice sam obavijestila kupca gospodina Sanjina Čailakovića i pripremila sporazum (ugovor) o kupoprodaji nekretnina k.č.br. 5587/5 i dijela k.č.br. 5558/1 k.o. Crikvenica, neposrednom pogodbom po procijenjenoj vrijednosti i dostavila ga kupcu Sanjinu Čajlakoviću i ŽDO u Rijeci na potpis.

Danas sam primila potpisani sporazum te odmah ovjerila potpis na njemu kod Javnog bilježnika te ga sada šaljem u predmet na Trgovački sudu u Rijeci radi donošenja rješenja o dosudi predmetnih nekretnina:

Stečajna masa iza EXTRA BLOK društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo u stečaju Čakovec, Ulica Franje Punčeca 4 (MBS 040463727 – OIB: 42856261950), zastupana po stečajnom upravitelju Sanji Kraljek, kao dužnik

Republika Hrvatska, OIB: 52634238587 zastupana po zamjeniku Županijske državne odvjetnice u Rijeci Gordanu Rokiću, kao razlučni vjerovnik

i  
Sanjin Čajlaković OIB: 42941871552 Zidarska 36 A, Crikvenica kao kupac  
sklapaju sljedeći

## SPORAZUM O PRODAJI NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA NEPOSREDNOM POGODBOM

### Članak 1.

Stranke sporazumno utvrđuju:

1. Nad dužnikom se vodi stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem St-519/2023
2. Dužnik je univerzalni pravni sljednik društva EXTRA BLOK d.o.o. OIB:28423574273
3. Dužnik je vlasnik sljedećih nekretnina:

nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, u z.k.ul. 6426 k.o. 302597, Crikvenica na k.č. 5587/5 pašnjak Krč u Krču površine 23 čhv i k.č. 5588/1 površine 104 m<sup>2</sup> i to -dio zgrade broj 34 B površine 5 m<sup>2</sup> u Zidarskoj ulici i dvorište površine 99 m<sup>2</sup>, ukupno 23 čhv i 104 m<sup>2</sup>

4. Na nekretninama je upisano razlučno pravo kako slijedi:

Zaprimljeno 17.08.2017.g. pod brojem /-32040/2017

UKNJIŽBA ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U RIJECI POSL.BR. OVR.-4830/2017-2 07.08.2017, u iznosu od 144.272,75 kn sa kamatama i troškovima po navedenom rješenju, kao i troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn uz zakonsku zateznu kamatu po stopi od 9,41% za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA, MINSTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA

5. U stečajnom postupku je Trgovački sud u Rijeci donio rješenje poslovni broj: St-519/2023-14 od 9. travnja 2024. g. kojim je određena prodaja nekretnina u stečajnom postupku
6. Stalni sudski vještak građevinske struke Dražen Duvnjak iz DMD PROJEKT d.o.o. Kostrena, Glavani 76, je u ožujku 2024.g. Procjembenim elaboratom o tržišnoj vrijednosti nekretnina broj 23/2024 utvrdio vrijednost nekretnine kako slijedi:

- Z.k.ul. 6426 k.č. 5588/1 k.o. Crikvenica -13.700,00 €  
- Z.k.ul. 6426 k.č. 5587/5 k.o. Crikvenica -11.000,00 €  
UKUPNO: 24.700,00 €

7. Kupac je dao ponudu za kupnju nekretnina po procijenjenoj vrijednosti
8. Skupština vjerovnika u stečajnom postupku je dana 18. lipnja 2024. g. donijela odluku kojom se odobrava sklapanje sporazuma o prodaji nekretnina dužnika neposrednom pogodbom kupcu
9. Ovaj sporazum se sklapa sukladno odluci skupštine vjerovnika od 18. lipnja 2024. g. te članka 97., stavak 6, 7 i 8 Ovršnog zakona koji se temeljem članka 247. Stečajnog zakona primjenjuju u stečajnom postupku

#### Članak 2.

Ovim sporazumom dužnik prodaje kupcu

1/1 dijela k.č, br. 5588/1 z.k.ul. 6426 k.o. Crikvenica  
za cijenu od 13.700,00 € (trinaest tisuć i sedam stotina eura)

1/1 dijela k.č, br. 5587/5 z.k.ul. 6426 k.o. Crikvenica  
za cijenu od 11.000,00 € (jedanaest tisuć i četiri eura)

Ukupna kupopodajna cijena za nekretnine iznosi 24.700,00 €

#### Članak 3.

Kupac se cijenu obavezuje platiti u roku od 30 dana sukladno rješenju Trgovačkog suda u Rijeci o dosudi nekretnina, na račun Trgovačkog suda u Rijeci IBAN HR59 239 000 113 0000 2703 poziv na broj 519-2023.

#### Članak 4.

Dužnik ovlašćuje kupca da na temelju ovog sporazuma te posebnog rješenja o dosudi nekretnina kojeg će donijeti Trgovački sud u Rijeci, nakon plaćanja cijene izvrši uknjižbu prava vlasništva na

1/1 dijela k.č, br. 5588/1 z.k.ul. 6426 k.o. Crikvenica

1/1 dijela k.č, br. 5587/5 z.k.ul. 6426 k.o. Crikvenica

Sa tvrtke dužnika u korist i na ime

Sanjin Čajlaković OIB: 42941871552 Zidarska 36 A Crikvenica



Članak 5.

Razlučni vjerovnik je suglasan s ovim sporazumom i ovakvim načinom unovčenja nekretnina.

Porez na promet nekretnina snosi kupac.

Kupac je upoznat sa mišljenjem Upravnog odjela za investicije, prostorno uređenje i imovinu Odsjek za upravljanje imovinom Grada Crikvenice URBROJ. 2170-5-07/04-24-2 od 11. travnja 2024.g. iz kojeg proizlazi da je Grad Crikvenica stajališta da k.č.br. 5588/1 i 5587/5, zk.ul. 6426, k.o. Crikvenica, odnosno dijelovi istih nekretnina predstavljaju komunalnu infrastrukturu u smislu Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 64/18, 110/18 i 32/20).

Razlučni vjerovnik suglasan je da Trgovački sud u Rijeci nakon uplate cijelog iznosa cijene donese posebno rješenje o dosudi u kojem se određuje brisanje njihovog razlučnog prava i svih ostalih upisa tereta na nekretninama,

Izmjene i dopune ovog sporazuma moraju biti u pisanoj formi kako bi obvezivale stranke sporazuma.

U Rijeci 01-10-2024

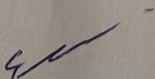
Za dužnika Sanja Kraljek



Za RH Gordan Rokić



Kupac Sanjin Čajlaković



Ja, javni bilježnik **MIRJANA ZVONAREK**, Čakovec, Park Rudolfa Krokeka 2,  
potvrđujem da je stranka:

**Stečajna masa iza EXTRA BLOK društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo u  
stečaju, MBS 040463727, OIB 42856261950, Čakovec, ULICA FRANJE PUNČECA 4, zastupano  
po stečajnom upravitelju SANJA KRALJEK, OIB 44015522626, ČAKOVEC, ULICA KRALJA  
TOMISLAVA 14, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit.**  
Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno i po imenu poznat, a ovlaštenje za zastupanje  
utvrdila sam uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 1,00 eur.

**Broj: OV-10465/2024**

Čakovec, 01.10.2024.



Javni bilježnik

MIRJANA ZVONAREK



Stečajni upravitelj:

Sanja Kraljek, dipl.iur.