



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

Poslovni broj: 1 St-334/2014-289

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PROJEKT MALINSKA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Albrechtova 32, OIB: 26531949569, 9. rujna 2020.

### z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika PROJEKT MALINSKA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Albrechtova 32, OIB: 26531949569, upisanih u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk i to:

1) z.k.ul. 4071 k.o. Sveti Anton i to k.č.br. 872/6 kuća i dvorište površine 678 m<sup>2</sup>:

- poduložak 1, 1. etaža 24696/100000, stan "A1" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 100,41 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaonice, sobe, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu, kome pripada parkirno mjesto oznake P1 u površini od 12,00 m<sup>2</sup> u elaboratu sve označeno ljubičastom bojom, u iznosu od 1.152.000,00 kn,
- poduložak 2, 2. etaža 25085/100000, stan "A2" troetažni u prizemlju, na katu i drugom katu, od 100,99 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kupaone, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaone, sobe, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu, kome pripada parkirno mjesto oznake P2 u površini od 12,00 m<sup>2</sup> u elaboratu sve označeno zelenom bojom, u iznosu od 1.159.000,00 kn,
- poduložak 3, 3. etaža 25085/100000, stan "A3" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 101,99 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaone, sobe, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice,

kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu, kome pripada parkirno mjesto oznake P3 u površini od 12,00 m<sup>2</sup>, u elaboratu sve označeno roza bojom, u iznosu od 1.170.000,00 kn,

- poduložak 4, 4. etaža 25134/10000, stan "A4" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 102,19 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kupaone, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaone, sobe, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu, kome pripada parkirno mjesto oznake P4 u površini od 12,00 m<sup>2</sup>, u elaboratu sve označeno smeđom bojom, u iznosu od 1.172.000,00 kn.

2) z.k.ul. 4070 k.o. Sveti Anton k.č.br. 872/4 kuća i dvorište površine 665 m<sup>2</sup>:

- poduložak 1, 1. etaža 25407/100000 stan "D1" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 102,37 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaonice, sobe, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu, kome pripada vrt oznake V1 u površini od 77,01 m<sup>2</sup>, parkirno mjesto oznake P1a u površini od 13,25 m<sup>2</sup>, parkirno mjesto oznake P1b u površini od 13,25 m<sup>2</sup>, u elaboratu sve označeno ljubičastom bojom, u iznosu od 1.293.000,00 kn,
- poduložak 2, 2. etaža 25226/100000 stan "D2" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 101,64 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kupaone, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaone, sobe, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu, kome pripada vrt oznake V2 u površini od 27,96 m<sup>2</sup> i parkirno mjesto oznake P2a u površini od 12,00 m<sup>2</sup>, parkirno mjesto oznake P2b u površini od 12,00 m<sup>2</sup>, u elaboratu sve označeno zelenom bojom, u iznosu od 1.224.000,00 kn,
- poduložak 3, 3. etaža 25278/100000 stan "D3" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 101,85 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kupaone, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaone, sobe, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu, kome pripada vrt oznake V3 u površini od 21,02 m<sup>2</sup>, parkirno mjesto oznake P3 u površini od 12,00 m<sup>2</sup>, u elaboratu sve označeno roza bojom, u iznosu od 1.192.000,00 kn,
- poduložak 4, 4. etaža 24089/100000 stan "D4" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 97,06 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kupaone, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaone, sobe, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu, kome pripada vrt oznake V4 u površini od 55,56 m<sup>2</sup> i parkirno mjesto oznake P4 u površini od 12,00 m<sup>2</sup>, u elaboratu sve označeno smeđom bojom, u iznosu od 1.177.000,00 kn.

II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodavane elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija, (daljnjem tekstu Agencija) (čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona – Narodne novine 71/15, 104/17, dalje: SZ). Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije, kojim Agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana (čl. 97. st. 5. OZ-a).

III. Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona – Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje:OZ):

1. Prodaju se nekretnine stečajnog dužnika i to:

A) z.k.ul. 4071 k.o. Sveti Anton i to k.č.br. 872/6 kuća i dvorište površine 678 m<sup>2</sup>:

- poduložak 1, 1. etaža 24696/100000, stan "A1" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 100,41 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaonice, sobe, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu, kome pripada parkirno mjesto oznake P1 u površini od 12,00 m<sup>2</sup> u elaboratu sve označeno ljubičastom bojom, po utvrđenoj vrijednosti od 1.152.000,00 kn, te se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 864.000,00 kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 576.000,00 kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 288.000,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune (čl.247. st. 5. i 6. SZ-a).
- poduložak 2, 2. etaža 25085/100000, stan "A2" troetažni u prizemlju, na katu i drugom katu, od 100,99 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kupaone, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaone, sobe, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu, kome pripada parkirno mjesto oznake P2 u površini od 12,00 m<sup>2</sup> u elaboratu sve označeno zelenom bojom, po utvrđenoj vrijednosti od 1.159.000,00 kn, te se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 869.250,00 kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 579.500,00 kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 289.750,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune (čl.247. st. 5. i 6. SZ-a).

- poduložak 3, 3. etaža 25085/100000, stan "A3" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 101,99 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaone, sobe, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu, kome pripada parkirno mjesto oznake P3 u površini od 12,00 m<sup>2</sup>, u elaboratu sve označeno roza bojom, po utvrđenoj vrijednosti od 1.170.000,00 kn, te se ne može prodati:
  - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 877.500,00 kn
  - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 585.000,00 kn
  - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 292.500,00 kn,
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune (čl.247. st. 5. i 6. SZ-a).
- poduložak 4, 4. etaža 25134/10000, stan "A4" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 102,19 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kupaone, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaone, sobe, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu, kome pripada parkirno mjesto oznake P4 u površini od 12,00 m<sup>2</sup>, u elaboratu sve označeno smeđom bojom, po utvrđenoj vrijednosti od 1.172.000,00 kn, te se ne može prodati:
  - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 879.000,00 kn
  - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 586.000,00 kn
  - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 293.000,00 kn,
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune (čl.247. st. 5. i 6. SZ-a).

B) z.k.ul. 4070 k.o. Sveti Anton k.č.br. 872/4 kuća i dvorište površine 665 m<sup>2</sup>:

- poduložak 1, 1. etaža 25407/100000 stan "D1" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 102,37 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaonice, sobe, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu, kome pripada vrt oznake V1 u površini od 77,01 m<sup>2</sup>, parkirno mjesto oznake P1a u površini od 13,25 m<sup>2</sup>, parkirno mjesto oznake P1b u površini od 13,25 m<sup>2</sup>, u elaboratu sve označeno ljubičastom bojom, po utvrđenoj vrijednosti od 1.293.000,00 kn, te se ne može prodati:
  - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 969.750,00 kn

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 646.500,00 kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 323.250,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune (čl.247. st. 5. i 6. SZ-a).

- poduložak 2, 2. etaža 25226/100000 stan "D2" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 101,64 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kupaone, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaone, sobe, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu, kome pripada vrt oznake V2 u površini od 27,96 m<sup>2</sup> i parkirno mjesto oznake P2a u površini od 12,00 m<sup>2</sup>, parkirno mjesto oznake P2b u površini od 12,00 m<sup>2</sup>, u elaboratu sve označeno zelenom bojom, po utvrđenoj vrijednosti od 1.224.000,00 kn, te se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 918.000,00 kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 612.000,00 kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 306.000,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune (čl.247. st. 5. i 6. SZ-a).

- poduložak 3, 3. etaža 25278/100000 stan "D3" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 101,85 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kupaone, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaone, sobe, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu, kome pripada vrt oznake V3 u površini od 21,02 m<sup>2</sup>, parkirno mjesto oznake P3 u površini od 12,00 m<sup>2</sup>, u elaboratu sve označeno roza bojom, po utvrđenoj vrijednosti od 1.192.000,00 kn, te se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 894.000,00 kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 596.000,00 kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 298.000,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune (čl.247. st. 5. i 6. SZ-a).

- poduložak 4, 4. etaža 24089/100000 stan "D4" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 97,06 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kupaone, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaone, sobe, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu, kome pripada vrt oznake V4 u površini od 55,56 m<sup>2</sup> i parkirno mjesto oznake P4 u površini od 12,00 m<sup>2</sup>, u elaboratu sve označeno smeđom bojom, po utvrđenoj vrijednosti od 1.177.000,00 kn, te se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 882.750,00 kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 588.500,00 kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 294.250,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune (čl.247. st. 5. i 6. SZ-a).

2. Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo u korist NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana, Trg Republike 2, Slovenija, OIB: 17719334242.

- IV. Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe. Ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe (čl. 102. st. 3. OZ-a).
- V. 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 (čl. 247. st. 7. SZ-a).
- VI. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 60 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a).
- VII. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I. ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19, dalje: Pravilnik).
- VIII. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4 . OZ-a).
- IX. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen (čl. 98. st. 3. OZ-a).
- X. Valjanom uplatom kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu (čl.27. st.2. Pravilnika).

- XI. Nekretnine koje su predmetom prodaje mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Jugoslavom Puranom mailom: [odvjetnik.puran@gmail.com](mailto:odvjetnik.puran@gmail.com).
- XII. Na nekretninama je upisana zabilješka spora koji se vodi pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-2868/15 radi utvrđenja da su bez učinka prema stečajnoj masi kupoprodajni ugovori sklopljeni između dužnika i Tri dimenzije i arhitektura d.o.o.
- XIII. Nekretnine navedene u točki I. 1) alineja jedan i četiri nisu slobodne od osoba i stvari, dok su sve ostale nekretnine slobodne od osoba i stvari.
- XIV. U cijenu nekretnina uključen je PDV. Kupac nekretnine plaća PDV ili porez na promet nekretnina u skladu sa zakonom.
- XV. Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

U Karlovcu, 9. rujna 2020.

Sudac:  
Jadranka Mađeruh

**PRAVNA POUKA:**

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.

Dna:

1. Stečajni upravitelj Jugoslav Puran, Bjelovar
2. Porezna uprava Krk
3. e-Oglasna ploča
4. Nova ljubljanska banka d.d. po punomoćniku
5. Razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o.
6. FINA, uz Zahtjeve za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, ZK izvadke za nekretnine, rješenje o prodaji od 04.02.2019.
7. spis

Broj zapisa: **17898-bfed5**

Kontrolni broj: **02c23-9cb9b-34998**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JADRANKA MAĐERUH, 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.