



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

Poslovni broj: 1 St-334/2014

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, 1. travnja 2019.

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. 2120 k.o. Sveti Anton k.č.br 872/2 kuća i dvorište površine 670 m2:

- poduložak 1, 1. etaža 24696/100000 stan "B1" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu od 100,41 m2, 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 te parkirno mjesto oznake P1 u površini od 14,48 m2, u elaboratu sve označeno ljubičastom bojom, u iznosu od 1.157.000,00 kn,
- poduložak 2, 2. etaža suvlasnički dio 25085/100000 stan "B2" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu od 101,99 m2, 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, te parkirno mjesto oznake P2 u površini od 12,00 m2, u elaboratu sve označeno zelenom bojom, u iznosu od 1.170.000,00 kn,
- poduložak 3, 3. etaža suvlasnički dio 25085/100000 stan "B3" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 101,99 m2, 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, te

parkirno mjesto oznake P3 u površini od 12,00 m², u elaboratu sve označeno roza bojom, u iznosu od 1.170.000,00 kn

- poduložak 4, 4. etaža 25134/100000 stan "B4" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 102,19 m², koji se sastoji od: hodnika, kupaone, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaone, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu te parkirno mjesto oznake P4 u površini od 13,74 m², u elaboratu sve označeno smeđom bojom, u iznosu od 1.176.000,00 kn.

2) z.k.ul. 4072 k.o. Sveti Anton k.č.br. 872/5 kuća i dvorište površine 641 m²:

- poduložak 1, 1. etaža 24921/100000 stan "C1" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 101,57 m², 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, parkirno mjesto oznake P1a u površini od 12,00 m², parkirno mjesto oznake P1b, u površini od 12,00 m², u elaboratu sve označeno ljubičastom bojom, u iznosu od 1.157.000,00 kn,
- poduložak 2, 2. etaža 25010/100000 stan "C2" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 101,93 m², 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, parkirno mjesto oznake P2 u površini od 12,39 m², u elaboratu sve označeno zelenom bojom, u iznosu od 1.170.000,00 kn,
- poduložak 3, 3. etaža 25010/100000 stan "C3" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 101,93 m², 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, parkirno mjesto oznake P3 u površini od 12,00 m², u elaboratu označeno roza bojom, u iznosu od 1.170.000,00 kn,
- poduložak 4, 4. etaža 25059/100000 stan "C4" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 102,13 m², 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, parkirno mjesto oznake P4 u površini od 12,00 m², parkirno mjesto oznake P4b u površini od 12,00 m², u elaboratu sve označeno smeđom bojom, u iznosu od 1.176.000,00 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, 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. 2120 k.o. Sveti Anton k.č.br 872/2 kuća i dvorište površine 670 m²:

1.1. poduložak 1, 1. etaža 24696/100000 stan "B1" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu od 100,41 m², 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 te parkirno mjesto oznake P1 u površini od 14,48 m², u elaboratu sve označeno ljubičastom bojom, po utvrđenoj vrijednosti od 1.157.000,00 kn, te se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 867.750,00 kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 578.500,00 kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 289.250,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune (čl.247. st. 5. i 6. SZ-a).

1.2. poduložak 2, 2. etaža suvlasnički dio 25085/100000 stan "B2" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu od 101,99 m², 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, te parkirno mjesto oznake P2 u površini od 12,00 m², u elaboratu sve označeno zelenom 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).

1.3. poduložak 3, 3. etaža suvlasnički dio 25085/100000 stan "B3" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 101,99 m², 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, te parkirno mjesto oznake P3 u površini od 12,00 m², 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).

1.4. poduložak 4, 4. etaža 25134/100000 stan "B4" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 102,19 m², koji se sastoji od: hodnika, kupaone, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, terase u prizemlju, hodnika, kupaone, sobe na prvom katu, hodnika, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, balkona na drugom katu te parkirno mjesto oznake P4 u površini od 13,74 m², u elaboratu sve označeno smeđom bojom, po utvrđenoj vrijednosti od 1.176.000,00 kn, te se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 882.000,00 kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 588.000,00 kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 294.000,00 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. 4072 k.o. Sveti Anton k.č.br. 872/5 kuća i dvorište površine 641 m²:

1.1. poduložak 1, 1. etaža 24921/100000 stan "C1" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 101,57 m², 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, parkirno mjesto oznake P1a u površini od 12,00 m², parkirno mjesto oznake P1b, u površini od 12,00 m², u elaboratu sve označeno ljubičastom bojom, po utvrđenoj vrijednosti od 1.157.000,00 kn, te se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 867.750,00 kn

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 578.500,00kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 289.250,00 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune (čl.247. st. 5. i 6. SZ-a).

1.2. poduložak 2, 2. etaža 25010/100000 stan "C2" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 101,93 m², 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, parkirne mjesto oznake P2 u površini od 12,39 m², u elaboratu sve označeno zelenom 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).

1.3. poduložak 3, 3. etaža 25010/100000 stan "C3" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 101,93 m², 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, parkirno mjesto oznake P3 u površini od 12,00 m², u elaboratu 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).

1.4. poduložak 4, 4. etaža 25059/100000 stan "C4" troetažni stan u prizemlju, na katu i drugom katu, od 102,13 m², 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, parkirno mjesto oznake P4 u površini od 12,00 m², parkirno mjesto oznake P4b u površini od 12,00 m², u elaboratu sve označeno smeđom bojom, po utvrđenoj vrijednosti od 1.176.000,00 kn, te se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 882.000,00 kn
 - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 588.000,00 kn
 - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 294.000,00 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 na broj telefona 098/37 79 81, 043/243 081.
- XII. Na nekretninama je upisana zabilježba 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 nisu 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, 1. travnja 2019.

Sudac:
Jadranka Mađeruh

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.

Dna:

1. Stečajni upravitelj
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: **17889-cc158**

Kontrolni broj: **03945-7c7db-9bbb6**

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.