



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

20. St-1258/21-32

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom YEOMAN d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Frankopanska 2A, OIB 22724178086, dana 13. travnja 2022. godine

### z a k l j u č i o   j e

- I.      Određuje se prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika YEOMAN d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Frankopanska 2A, OIB 22724178086, i to:

-nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul 73650, k.o. Šestine, zkč. br. 372/1- STAMBENA ZGRADA BR. 120/D I DVORIŠTE, MLINOVI površine 687 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 518 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Mlinovi 120D površine 169 m<sup>2</sup>, zkč br. 372/24-ORANICA, MLINOVI površine 86 m<sup>2</sup>, zkč br. 372/25 ORANICA površine 4 m<sup>2</sup>, zkč br. 372/26- ORANICA PIROVEC površine 6 m<sup>2</sup>, odnosno ukupna površina 783 m<sup>2</sup>

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

1. JAVNO DIONIČKO DRUŠTVO BANKA „Financijska Korporacija Otkrytie“, Ruska federacija, Moskva, Ulica Letnikovskaya 2, OIB 82172381814, kao pravni slijednik OTVORENO DIONIČKO DRUŠTVO TRGOVAČKA BANKA PETROKOMMERC, OIB: 99666858743, 127051 MOSKVA, UL. PETROVKA ZGR. 24, ZGRADA U BLOKU 1

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 3.402.000,00 kn.

### II. NAČIN PRODAJE

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

III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINE iz toč. I. ovog zaključka iznosi 3.402.000,00 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.
  4. Dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn.
  5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.
  6. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.  
Sve poreze koji se plaćaju s osnove prodane nekretnine snosi kupac.
  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, 1/19, 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

1. Sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22, 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.

2.Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod posl. br. St-1258/21-29 od 7.ožujka 2022.godine za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako je ista navedena i opisana u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 24.ožujka 2022.godine.

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

4.Naime, vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji procijenjeni elaborat se nalazi u ovosudnom spisu (str. 1050-1104 spisa). Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da procijenjena vrijednost predmetne nekretnine bude ujedno početna cijena za predmetnu nekretninu na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a. Na ročištu nazočni punomoćnik razlučnog vjerovnika JAVNO DIONIČKO DRUŠTVO BANKA „Financijska Korporacija Otkrytie“, Ruska federacija, Moskva, Ulica Letnikovskaya 2, OIB 82172381814 izjavio je, da je suglasan s prijedlogom stečajnog upravitelja da utvrđena-početna cijena za prodaju predmetne nekretnine bude ujedno procijenjena vrijednost po sudskom vještaku u iznosu od 3.402.000,00 kn.

5.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.

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

U Zagrebu, 13. travnja 2022.

S U D A C  
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnik JAVNO DIONIČKO DRUŠTVO BANKA „Financijska Korporacija Otkrytie“, Ruska federacija, Moskva, Ulica Letnikovskaya 2, OIB 82172381814 putem pun. Damir Pokupeć, odvjetnik

Broj zapisa: **eb309-72a84**

Kontrolni broj: **01341-8a528-8ddeb**

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.