

ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju,  
Zagreb, Ulica Tadije Smičiklasa 23/III , OIB: 20337097712  
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković, Britanski trg 10, Zagreb  
OIB: 26902318451, M: 099/505-0000, e-mail: [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)

---

Trgovački sud u Zagrebu  
Stalna služba u Karlovcu  
St-547/2022

ZAG nekretnine d.o.o. u stečaju Zagreb, Ulica Tadije Smičiklasa 23/III, OIB: 20337097712  
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

Predmet: Izdvajanje dijela kupovnine za namirenje troškova postupka sukladno čl. 254.  
Stečajnog zakona za nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u  
Zagrebu u zk.ul. 33371 k.o. Granešina

PRIJEDLOG  
ZA DIOBU KUPOVNINE

---

Ad 1/ Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 02. rujna 2025. god. kupcu/razlučnom vjerovniku Josipu Guciću, Zagreb, Gornji Bukovac 37 A, OIB 52580781891 dosuđene se nekretnine stečajnog dužnika ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Tadije Smičiklasa 23/III, OIB 20337097712, upisane u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.č.br. 3005/2, zk.ul. 33371 k.o. Granešina, površine 1874 m2, i to:

- 1. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-1); garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM1,
- 2. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-2); garažno parkirno mjesto broj 2 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM2,
- 3. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-3); garažno parkirno mjesto broj 3 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM3,
- 6. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-6); garažno parkirno mjesto broj 6 u podrumu -4, ukupne površine 12,79 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM6,
- 11. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-11); garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -4, ukupne površine 12,79 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11,

- 13. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-13); garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13,
- 14. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-14); garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14,
- 15. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-15); garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15,
- 16. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-16); garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16,
- 17. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-17); garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17,
- 18. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-18); garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18,
- 20. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-20); garažno parkirno mjesto broj 20 u podrumu -4, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM20,
- 21. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-21); garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -4, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21,
- 22. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-22); garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -4, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22,
- 25. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-25); garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25,
- 26. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-26); garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26,
- 27. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-27); garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27,

- 43. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-43); garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43,
- 44. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-44); garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44,
- 45. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-45); garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45,
- 46. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-46); garažno parkirno mjesto broj 46 u podrumu -4, ukupne površine 26,70 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM46,
- 47. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-47); garažno parkirno mjesto broj 47 u podrumu -4, ukupne površine 26,70 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM47,
- 56. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-56); garažno parkirno mjesto broj 7 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM7,
- 59. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-59); garažno parkirno mjesto broj 10 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM10,
- 60. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-60); garažno parkirno mjesto broj 11 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11,
- 61. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-61); garažno parkirno mjesto broj 12 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM12,
- 62. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-62); garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13,
- 63. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-63); garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14,
- 64. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-64); garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15,

- 65. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-65); garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16,
- 66. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-66); garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17,
- 67. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-67); garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18,
- 70. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-70); garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21,
- 71. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-71); garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22,
- 72. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-72); garažno parkirno mjesto broj 23 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM23,
- 73. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-73); garažno parkirno mjesto broj 24 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM24,
- 74. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-74); garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25,
- 75. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-75); garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26,
- 76. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-76); garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27,
- 78. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-78); garažno parkirno mjesto broj 29 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM29,
- 79. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-79); garažno parkirno mjesto broj 30 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM30,

- 80. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-80); garažno parkirno mjesto broj 31 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM31,
- 81. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-81); garažno parkirno mjesto broj 32 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM32,
- 82. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-82); garažno parkirno mjesto broj 33 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM33,
- 86. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-86); garažno parkirno mjesto broj 37 u podrumu -3, ukupne površine 14,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM37,
- 89. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-89); garažno parkirno mjesto broj 40 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM40,
- 90. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-90); garažno parkirno mjesto broj 41 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM41,
- 91. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-91); garažno parkirno mjesto broj 42 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM42,
- 92. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-92); garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43,
- 93. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-93); garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44,
- 94. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-94); garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45,
- 99. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-99); garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM1,
- 100. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-100); garažno parkirno mjesto broj 2 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM2,

- 101. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-101); garažno parkirno mjesto broj 3 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM3,
- 102. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-102); garažno parkirno mjesto broj 4 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM4,
- 103. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-103); garažno parkirno mjesto broj 5 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM5,
- 104. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-104); garažno parkirno mjesto broj 6 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM6,
- 105. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-105); garažno parkirno mjesto broj 7 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM7,
- 106. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-106); garažno parkirno mjesto broj 8 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM8,
- 107. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-107); garažno parkirno mjesto broj 9 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM9,
- 108. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-108); garažno parkirno mjesto broj 10 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM10,
- 109. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-109); garažno parkirno mjesto broj 11 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11,
- 110. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-110); garažno parkirno mjesto broj 12 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM12,
- 111. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-111); garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13,
- 112. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-112); garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14,

- 113. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-113); garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15,
- 114. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-114); garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -2, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16,
- 115. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-115); garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -2, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17,
- 116. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-116); garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18,
- 117. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-117); garažno parkirno mjesto broj 19 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM19,
- 118. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-118); garažno parkirno mjesto broj 20 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM20,
- 119. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-119); garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21,
- 120. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-120); garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22,
- 121. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-121); garažno parkirno mjesto broj 23 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM23,
- 122. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-122); garažno parkirno mjesto broj 24 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM24,
- 123. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-123); garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25,
- 124. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-124); garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26,



- 125. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-125); garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27,
- 126. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-126); garažno parkirno mjesto broj 28 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM28,
- 127. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-127); garažno parkirno mjesto broj 29 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM29,
- 128. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-128); garažno parkirno mjesto broj 30 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM30,
- 129. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-129); garažno parkirno mjesto broj 31 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM31,
- 130. Suvlasnički dio: 1512/1000000 Etažno vlasništvo (E-130); garažno parkirno mjesto broj 32 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM32,
- 131. Suvlasnički dio: 1512/1000000 Etažno vlasništvo (E-131); garažno parkirno mjesto broj 33 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM33,
- 132. Suvlasnički dio: 1512/1000000 Etažno vlasništvo (E-132); garažno parkirno mjesto broj 34 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM34,
- 133. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-133); garažno parkirno mjesto broj 35 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM35,
- 134. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-134); garažno parkirno mjesto broj 36 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM36,
- 135. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-135); garažno parkirno mjesto broj 37 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM37,
- 136. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-136); garažno parkirno mjesto broj 38 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM38,



- 137. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-137); garažno parkirno mjesto broj 39 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM39,
  - 138. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-138); garažno parkirno mjesto broj 40 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM40,
  - 139. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-139); garažno parkirno mjesto broj 41 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM41,
  - 140. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-140); garažno parkirno mjesto broj 42 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM42,
  - 141. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-141); garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43,
  - 142. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-142); garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -2, ukupne površine 26,70 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44,
  - 143. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-143); garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -2, ukupne površine 26,70 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45,
  - 144. Suvlasnički dio: 126826/1000000 Etažno vlasništvo (E-144); poslovni prostor u podrumu - 4, poslovni prostor u podrumu -2, trgovački centar u podrumu -1 i poslovni prostor u prizemlju, ukupne površine 1156,44 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade svjetlo ljubičastom bojom
- za utvrđenu vrijednost u iznosu od **2.038.560,00 EUR.**

Ad 2/ U zemljišnim knjigama za predmetne nekretnine utvrđeno je da je za korist razlučnog vjerovnika upisano pravo vlasništvo uz zabilježbu pod brojem Z-1000/2018 da je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.790.321,76 eura (13.489.179,33 kn) za korist Razlučnog/stečajnog vjerovnika Josipa Gucić, Zagreb, Gornji Bukovac 37 A, OIB 52580781891.

Razlučni/stečajni vjerovnik Josip Gucić, Zagreb, Gornji Bukovac 37 A, OIB 52580781891, podneskom od 1. kolovoza 2025. u stečajni spis dao je izjavu o prijeboju sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, izjavljujući da kupuje nekretnine opisane pod Ad 1/ ovog podneska na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s osnova razlučnog prava u visini od 2.348.127,42 eura, s

protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti te nekretnine u iznosu od 2.038.560,00 eura.

Ad 3/ Skreće se pozornost da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa u stečajnom postupku sveukupno iznosi 2.085.500,44 eur, od čega se na nekretnine opisane pod Ad 1/ ovog podnesak odnosi iznos od 2.038.560,00 EUR, a na ostalu unovčenu imovinu iznos od 46.940,44 eur (pokretnine i naplata zakupnina).

U navedenom smjeru nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.č.br. 3005/2, zk.ul. 33371 k.o. Granešina, taksativno pobrojane etaže pod Ad 1/ ovog podneska unovčena za iznos od 2.038.560,00 EUR predstavlja učešće od učešće od 97,75% u odnosu na ukupno unovčenu i neunovčenu stečajnu masu koje učešće u ukupnoj imovini iznosi preostalih 2,25%.

Sukladno iznesenome, u ukupno unovčenoj imovini stečajnog dužnika učešće nekretnina upisanih je 97,75%, a koji postotak će se primjenjivati pri izračunu zajedničkih troškova stečajnog postupka nastalih nakon otvaranja stečajnog postupka do dosude nekretnina kupcu.

U nastavku dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine koja je postignuta prodajom nekretnina opisanih pod Ad 1/ ovog podneska u vlasništvu stečajnog dužnika.

#### UTVRĐIVANJE UKUPNIH TROŠKOVA SUKLADNO ČL. 254 ST. 3. STEČAJNOG ZAKONA

Budući su stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona znatno viši od zakonom propisanih 5% od iznosa ostvarenog utrška, u nastavku donosim njihov popis i analizu sa prijedlogom da se utvrde u stvarnom iznosu, uvažavajući učešće nekretnina u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu od **97,75%** za zajedničke troškove do dosude kako slijedi

1. - iznos od **272,10 eur** na ime troškova naknade po računu otvorenom za potrebe provođenja stečajnog postupka kod Raiffaisenbank d.d. za usluge u pravnom prometu (troškovi otvaranja, vođenja, plaćanja i održavanja računa)  
(97,75% troškova od ukupno 278,36 eur)
2. - iznos od **538,18 eur** na ime doprinosa za Hrvatske šume (97,75% troškova od ukupno 550,57 eur)

3. - iznos od **67,60 eur** na ime troškova stečajnog upravitelja - materijalni troškovi i to: poštanski troškovi, troškovi biljega, troškovi uredskog materijala i ostalo (97,75% troškova od ukupno 69,16 kn)

4. iznos od **4.545,38 eur** na ime usluga knjigovodstvenog servisa koji vodi poslovne knjige stečajnog dužnika (97,75% troškova od ukupno 4.650,00 eur)

5. iznos od **193,55 eur** na ime troškova prijevoza (97,75% troškova od ukupno 198,00 eur)

6. iznos od **311,72 eur** na ime pristojbe (97,75% troškova od ukupno 318,90 eur)

7. iznos od **57.263,13 eur** na ime odvjetničkih usluga (97,75% troškova od ukupno 58.581,21 eur).

8. iznos **2.051,45 eur** na ime komunalne naknade (100%)

9. iznos od **3.059,00 eur** na procjene nekretnina po stalnom sudskom vještaku (100%)

10. iznos od **20.175,98 eur** na ime pričuve (100%)

11. iznos od **2.905,37 eur** na ime članarine Turističkoj zajednici (97,75% troškova od 2.972,24 eur)

12. iznos od **3.536,48 eur** na ime naknade za uređenje voda (100%)

13. iznos od **371,60 eur** na ime naknade Fini za prodaju nekretnina (100%)

14. iznos od **81.734,02 eur** bruto na ime nagrade sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN 105/15) (97,75% od ukupno 83.615,37 eur) kako slijedi

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	24.000,00 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	20.000,00 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	40.000,00 kn
1.000.000,01 kn-5.000.000,00 kn	7%	iznos bruto nagrade	280.000,00 kn
5.000.000,01 kn – 10.000.000,00 kn	6%	iznos bruto nagrade	300.000,00 kn
10.000.000,01 kn-12.000.000,00 kn	5%	iznos bruto nagrade	100.000,00 kn

12.000.000,01 kn-15.713.203,07 kn	1%	iznos bruto nagrade	37.132,03 kn
SVEUKUPNO: .....			817.132,03 kn

108.452,06 eur

Ukupno nagrada iznosi 83.615,37 eur/630.000,00 kn.

Sukladno iznesenome, **stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona iznose 177.025,56 eur.**

### **3. ZAKLJUČAK**

Sukladno gore iznesenome, sveukupni troškovi sukladno čl. 254. st.2. i 3. Stečajnog zakona iznose **177.025,56 eur.**

Iz iznosa ostvarene kupovnine za naprijed opisane nekretnine u sveukupnom iznosu od 2.038.560,00 eur, umanjene za troškove sukladno čl. 254 st.3 Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 177.025,56 eur, razlučni vjerovnik Josip Guciću, Zagreb, Gornji Bukovac 37 A, OIB 52580781891 bi se djelomično namirio u iznosu od 1.861.534,44 eur.

Sukladno svemu iznesenome, predlaže se tom sudu donijeti rješenje kojim se iz diobene mase ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Tadije Smičiklasa 23/III, OIB 20337097712, upisane u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.č.br. 3005/2, zk.ul. 33371 k.o. Granešina, površine 1874 m2, taksativno pobrojanih pod Ad 1/ ovog podneska i to:

namiruju se

A) prvenstveno

- stvarni troškovi sukladno čl.254.st.3. Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 177.025,56 eur s pozivom razlučnom vjerovniku Josipu Guciću, Zagreb, Gornji Bukovac 37 A, OIB 52580781891 na namirenje troškova na račun stečajnog dužnika otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d. broj IBAN: HR792484008113528950.

B) razlučni vjerovnik Josip Gucić, Zagreb, Gornji Bukovac 37 A, OIB 52580781891 namiruje se djelomično u iznosu od 1.861.534,44 eur.

ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju,  
Zagreb, Ulica Tadije Smičiklase 23/III , OIB: 20337097712  
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković, Britanski trg 10, Zagreb  
OIB: 26902318451, M: 099/505-0000, e-mail: [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)

---

Za ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju  
stečajna upraviteljica  
Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 22.09.2025. god.

Prilog:

- Popis predmeta i obračun troškova punomoćnika od 05.09.2025. god.