

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o.  
Zagreb, VI. Požarinje 6  
OIB: 64139676233

Ured stečajnog upravitelja  
Ribnjak 3/A, 10000 Zagreb  
Tel: 01/618 4432  
e-mail: [stecaj@net.hr](mailto:stecaj@net.hr)

Zagreb, 27.11.2024. godine

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

28-11-2024

primljeno — neposredno  
primj. s. i. prilozi  
ristojba

20

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Na poslovni broj: St-3250/2022  
(ranije: St-69/15)

-229

## PODNEŠAK

Prijedlog stečajnog upravitelja za sazivanje ročišta skupštinu vjerovnika za prodaju nekretnina koje nisu pod razlučnim pravom (3 parkirna mjesta i 1 garažno parkirno mjesto) putem el. javne dražbe

Dnevni red za skupštinu:

- 1) Suglasnost na predloženu početnu cijenu za nekretnine (3 parkirna mjesta i 1 garažno parkirno mjesto) po prijedlogu stečajnog upravitelja, a po procijenjenoj vrijednosti koju su sačinili stalni sudski vještaci, a u svrhu prodaje putem el. javne dražbe putem FINA-e

Radi se o nekretninama:

1. Općinski građanski sud u Novom Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB  
Katastarska općina: 335444, KLARA, Broj ZK uložka: 4011, kat. čest.190/17  
4. Suvlasnički dio: 0,14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

Parkirno mjesto oznaka PM4, u prizemlje stambenog objekta, neto površine 12,50čm, u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom

Procijenjena vrijednost po stalnom sudskom vještaku Kseniji Miličević, dipl.ing.arh. iznosi 5.200,00 €.

Početna cijena na 1. Oglasu oglašena je  $\frac{3}{4}$  procijenjene vrijednosti odnosno 3.900,00 EUR-a.

2. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Katastarska općina: 999901 GRAD ZAGREB, Broj ZK uložka: 35766, kat. čest.8740/2  
7. Suvlasnički dio: 10/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

Parkirališno mjesto oznaka PV-7 u nivou podruma građevine, ukupne površine 2,88 m2  
NKP označeno u planu posebnih dijelova bijelo

Procijenjena vrijednost po stalnom sudskom vještaku Rajki Matković, dipl.ing.arh. iznosi 4.750,00 €.

Početna cijena na 1. Oglasu oglašena je  $\frac{3}{4}$  procijenjene vrijednosti odnosno 3.562,50 EUR-a

3. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB, Broj ZK uložka: 35766, kat. čest. 8740/2  
14. Suvlasnički dio: 10/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)

Parkirališno mjesto oznaka PV14 u nivou podruma građevine, ukupne površine 2,93 m<sup>2</sup>  
NKP označeno u planu posebnih dijelova bijelo  
Procijenjena vrijednost po stalnom sudskom vještaku Kseniji Miličević, dipl.ing.arh. iznosi  
7.700,00 €. Početna cijena na 1. Oglasu oglašena je  $\frac{3}{4}$  procijenjene vrijednosti odnosno 5.775,00 EUR-a

4. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1  
572. Suvlasnički dio: 15/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-572)  
Oznaka -1.GPM.284, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj  
etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,6m<sup>2</sup>, sadržaja: garažno parkirna površina u  
nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela  
Procijenjena vrijednost po stalnom sudskom vještaku Rajki Matković, dipl.ing.arh. iznosi  
16.220,00 €  
Početna cijena na 1. Oglasu oglašena je  $\frac{3}{4}$  procijenjene vrijednosti odnosno 12.165,00 EUR-a

Vezano uz gore navedene nekretnine stečajni upravitelj je prodaju gore navedenih nekretnina  
oglasio na web stranicama Sudačke mreže dana 27.09.2024.g. uz uvjet da se ponude dostavljaju u  
Ured javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17.  
Javno otvaranje ponuda održano je dana 29.10.2024.g. o čemu je sačinjen Zapisnik, te su odabrani  
najpovoljniji ponuđači.

Nadalje, dana 31.10.2024.g. stečajnom upravitelju dostavljen je prigovor ponuđača ZIS OPREMA  
d.o.o., Dudovec 214, Zagreb, OIB: 76807506703 koji je u osnovi prigovorio da je njegova skupno  
ponuđena cijena za sve četiri nekretnine iznosila više od pojedinačno prihvaćenih ponuda.

Stečajni upravitelj je prigovor prihvatio, jer u objavljenom oglasu nije bilo objavljeno da se može  
ponuditi jedinstvena cijena za sve četiri nekretnine, ali je na stranicama oglašivača Sudačka mreža  
uz objavljeni oglas bila istaknuta i ukupna vrijednost oglašene imovine.

Sukladno navedenom stečajni upravitelj je poništio 1. oglas za prodaju navedenih nekretnina, te  
svim ponuđačima vratio uplaćene jamčevine.

Uvažavajući primjedbe ponuđača da sada svi ponuđači imaju informacije koliko je bio ponuđeni  
iznos za pojedina parkirna mjesta, radi potpune transparentnosti prodaje ovih nekretnina izrazili  
su želju da se prodaja istih izvrši elektronskom javnom dražbom putem FINA-e.

Na nekretninama nisu upisana razlučna prava.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika donese slijedeću odluku:

**Daje se suglasnost na prijedlog stečajnog upravitelja da se utvrdi početna cijena  
prema procjeni stalnih sudskih vještaka za nekretnine koje nisu pod razlučnim  
pravom u svrhu prodaje el. javnom dražbom putem FINA-e i to:**

1. Općinski građanski sud u Novom Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB  
Katastarska općina: 335444, KLARA, Broj ZK uložka: 4011, kat. čest.190/17  
4. Suvlasnički dio: 0,14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)  
Parkirno mjesto oznaka PM4, u prizemlje stambenog objekta, neto površine 12,50čm, u  
etažnom elaboratu označeno zelenom bojom  
Procijenjena vrijednost po stalnom sudskom vještaku Kseniji Miličević, dipl.ing.arh. iznosi  
5.200,00 €.



2. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Katastarska općina: 999901 GRAD ZAGREB, Broj ZK uložka: 35766, kat. čest.8740/2  
7. Suvlasnički dio: 10/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)  
Parkirališno mjesto oznaka PV-7 u nivou podruma građevine, ukupne površine 2,88 m2  
NKP označeno u planu posebnih dijelova bijelo  
Procijenjena vrijednost po stalnom sudskom vještaku Rajki Matković, dipl.ing.arh. iznosi  
4.750,00 €.

3. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB, Broj ZK uložka: 35766, kat. čest. 8740/2  
14. Suvlasnički dio: 10/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)  
Parkirališno mjesto oznaka PV14 u nivou podruma građevine, ukupne površine 2,93 m2  
NKP označeno u planu posebnih dijelova bijelo  
Procijenjena vrijednost po stalnom sudskom vještaku Kseniji Miličević, dipl.ing.arh. iznosi  
7.700,00 €.

4. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1  
572. Suvlasnički dio: 15/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-572)  
Oznaka -1.GPM.284, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj  
etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,6m2, sadržaja: garažno parkirna površina u  
nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela  
Procijenjena vrijednost po stalnom sudskom vještaku Rajki Matković, dipl.ing.arh. iznosi  
16.220,00 €.

**Da nakon održanog ročišta na kojem se utvrdila početna cijena, sud donese rješenje o prodaji za svaku pojedinu nekretninu, te zaključke o prodaji za svaku pojedinu nekretninu, a sve u svrhu prodaje elektronskom javnom dražbom putem FINA-e.**

Stečajni upravitelj  
Marinko Paić



U privitku:

- ispis objavljenog 1. oglasa 27.09.2024.
- Zapisnik sa otvaranja ponuda od 29.10.2024.
- Prigovor ponuđača ZIS OPREMA d.o.o. od 31.10.2024.
- Obavijest o poništenju 1. oglasa od 05.11.2024.
- Procjena vrijednosti nekretnine pod rednim brojem 1, E-4, zk.ul. 4011, k.o. Klara
- Procjena vrijednosti nekretnine pod rednim brojem 3, E-14, zk.ul. 35766, k.o. Grad Zagreb
- Izvadak iz procjene za nekretninu pod rednim brojem 2, E-7, zk.ul. 35766, k.o. Grad Zagreb
- Izvadak iz procjene za nekretninu pod rednim brojem 4, E-572, zk.ul. 17391, k.o. Vrapče Novo (cjelokupna procjena dostavljena na spis uz izvješće od 23.11.2022.)
- Zk. izvatici