



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Bjelovaru
Bjelovar, Šetalište dr. I. Lebovića 42

Poslovni broj: 3 St-470/2019-37

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Bjelovaru, OIB 07942269267, po stečajnoj sutkinji Sanjani Zorinc u stečajnom postupku nad dužnikom SINDIKALNA STAMBENA ZADRUGA u stečaju, Zagreb, Trg bana J. Jelačića 15, OIB 35785996858, 12. srpnja 2021.

z a k l j u č i o j e

Temeljem odredbe članka 247. stav 1. i stav 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17, dalje SZ) a u vezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje OZ) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika SINDIKALNA STAMBENA ZADRUGA u stečaju, Zagreb, Trg bana J. Jelačića 15, OIB 35785996858 kako slijedi

I Predmet prodaje

Nekretnine kao cjelina upisane u Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, k.o. KARLOVAC II, zk uložak 1505, 2613, 2612, 2611, 795, 4369, 1507, 4370, 9201, 7436 i k.o. KARLOVAC I, zk uložak 136, 135, 137 s upisanim razlučnim pravima te procijenjene pod A), B) i C) kako slijedi:

A) CJELINA:

ZGRADA U IZGRADNJI I OKOLNA ZEMLJIŠTA
- procijenjena vrijednost 3.010.000,00 kn

1. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 1505, k.č. 1641/3 LUŠČIĆ, LIVADA 1064 m², 1.Vlasnički dio: 1/1

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisana predbilježba založnog prava Z-5618/09 od 28.09.2009. u korist Hanžeković Marijan na iznos 4.052.965,15 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netrećić na iznos 342.779,42 kn.

2. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 2613, k.č. 1643/5 ULICA PETRA KRUŽIĆA, LIVADA, 1301 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno

pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

3. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 2612, k.č. 1643/6 ULICA PETRA KRUŽIĆA, LIVADA, 1495 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

4. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 2611, k.č. 1643/7 ULICA PETRA KRUŽIĆA, LIVADA, 1257 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

5. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 795, k.č. 1643/10 ŽOROVICA, LIVADA, 795 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

6. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 4369, k.č. 1643/11 ŽOROVICA, LIVADA, 757 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

7. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 1507, k.č. 1643/14 ŽOROVICA, LIVADA, 351 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

8. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 4370, k.č. 1643/15 ŽOROVICA, LIVADA, 712 m2, 1. Vlasnički dio: 1/1

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

9. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 9201, k.č. 1643/18 ŽOROVICA, LIVADA, 27 m2, 1. Vlasnički dio: 1/1

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

B) CJELINA:

8 STAMBENIH JEDINICA, 8 GARAŽNIH PARKIRNIH MJESTA I 6 NATKRIVENIH PARKIRNIH MJESTA

- procijenjena vrijednost 4.440.000,00 kn

1. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 7436, k.č. 1643/13 UL.PETRA KRUŽICA, DVORIŠTE, GARAŽA, STAMBENA ZGRADA, 919 m2

- 4. Suvlasnički dio: 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-4 na drugom katu - trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m2, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S4, netto površine 3,91 m2 i parkirališno mjesto 11 smješteno na parceli oznake PM11, netto površine 12,50 m2.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- 9. Suvlasnički dio: 71/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-9 na drugom katu – troiposobni stan, netto korisne površine 71,04 m2, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagovaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaonica, WC i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S9, netto površine 3,91 m2 i lođa (van stana) smještena na drugom katu oznake L2 netto površine 3,42 m2.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od

24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **10. Suvlasnički dio: 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-10 na trećem katu - trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S10, netto površine 3,91 m².

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **15. Suvlasnički dio: 71/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-15 na trećem katu, troiposobni stan, netto korisne površine 71,04 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagovaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaonica, WC i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S15, netto površine 3,91 m² i lođa (van stana) smještena na trećem katu oznake L3 netto površine 3,42 m².

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **16. Suvlasnički dio: 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-16 na četvrtom katu, trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S16, netto površine 3,91 m².

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **20. Suvlasnički dio: 76/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-20 na četvrtom katu, troiposobni stan, netto korisne površine 75,73 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagovaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe,

hodnik, kupaonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S20, netto površine 4,37 m2.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **22. Suvlasnički dio: 152/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-22 u potkrovlju, četverosobni stan, netto korisne površine 151,90 m2, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, blagovaonica, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaonica, garderoba, WC, dva tavana spremišta i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S22, netto površine 5,30 m2.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **23. Suvlasnički dio: 137/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-23 u potkrovlju, trosobni stan, netto korisne površine 137,20 m2, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, blagovaonica, kuhinja, dvije spavaće sobe, hodnik, kupaonica, WC, dva tavana spremišta i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S23, netto površine 5,25 m2.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **24. Suvlasnički dio: 15/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-1 u prizemlju - netto korisne površine 14,71 m2, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G1.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- 25. Suvlasnički dio: 15/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis:

Garaža-2 u prizemlju - netto korisne površine 14,90 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G2.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- 26. Suvlasnički dio: 12/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-3 u prizemlju - netto korisne površine 12,38 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G3.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- 28. Suvlasnički dio: 16/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28) - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-5 u prizemlju - netto korisne površine 16,40 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G5.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- 29. Suvlasnički dio: 13/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-6 u prizemlju - netto korisne površine 13,37 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G6.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- 30. Suvlasnički dio: 13/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-7 u prizemlju - netto korisne površine 13,29 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G7.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **31. Suvlasnički dio: 18/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-8 na prvom katu - netto korisne površine 18,29 m2, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G8.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **32. Suvlasnički dio: 10/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-9 na prvom katu - netto korisne površine 10,21 m2, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G9.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **34. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 1 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m2 oznake NPM1.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **35. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 2 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m2 oznake NPM2.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos

3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **36. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis:

Natkriveno parkirališno mjesto 3 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m2 oznake NPM3.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **37. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 4 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m2 oznake NPM4.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **38. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 5 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m2 oznake NPM5.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **39. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 6 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m2 oznake NPM6.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

C) CJELINA:

TRI PARCELE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

- procijenjena vrijednost 889.000,00 kn

1. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 136, k.č. 2709/1 DREŽNIK, ORANICA, 9119 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

2. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 135, k.č. 2709/4 DREŽNIK, ORANICA, 4304 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisana predbilježba založnog prava Z-5618/09 od 28.09.2009. u korist Hanžeković Marijan na iznos 4.052.965,15 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

3. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 137, k.č. 2710 DILI, ORANICA, 1029 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisana predbilježba založnog prava Z-5618/09 od 28.09.2009. u korist Hanžeković Marijan na iznos 4.052.965,15 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

II Vrijednost nekretnina

Vrijednost cjeline iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema elaboratima o procjeni nekretnina od 24.3.2021. godine koje je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina Vedran Slabinjac, dipl. ing. geot. i ing.građ. i to:

- A) cjelina - procijenjena vrijednost 3.010.000,00 kn
- B) cjelina - procijenjena vrijednost 4.440.000,00 kn
- C) cjelina - procijenjena vrijednost 889.000,00 kn

**UKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINA KOJE SE PRODAJU KAO
CJELINA: 8.339.000,00 KN**

III Način prodaje

1. Nekretnine se prodaju kao jedna cjelina, a čine ju nekretnine nabrojane pod A), B) i C). Prodaju cjeline koja se sastoji od nekretnina opisanih pod A), B) i C) provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

2. Cjelina s pripadajućim nekretninama se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod 3/4 utvrđene vrijednosti cjeline, što iznosi 6.254.250,00 kn,
- na drugoj dražbi ispod 1/2 utvrđene vrijednosti cjeline što iznosi 4.169.500,00 kn,

- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti cjeline što iznosi 2.084.750,00 kn,
- na četvrtoj dražbi cjeline se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.

3. Prvi razlučni vjerovnik u predonosnom redu može izjaviti da kupuje cjelinu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti cjeline.

4. Stečajni dužnik je u sustavu poreza na dodanu vrijednost, kupac plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina u skladu sa zakonom.

5. Prodajom cjeline na nekretninama koje su njezin dio brišu se svi tereti.

6. U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti cjeline, odnosno u iznosu 833.900,00 kn te koje su podnijele prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

7. Sudioniku čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalima sudionicima će biti vraćena.

8. Dražbeni korak za cjelinu iznosi 10.000,00 kn.

9. Kupac je dužan uplatiti kupovninu, odnosno razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu.

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem odrediti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

10. Cjelina s nekretninama će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Cjelina s nekretninama će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke 9. ovog zaključka.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (čl. 103. st. 6. OZ-a) jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

11. U rješenju o dosudi cjeline s nekretninama sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama te brisati tereti na nekretninama.

12. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u njihov posjed.

13. Ako kupac radi plaćanja kupovne cijene treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca, upisati i založno pravo na nekretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

14. Prodaja se provodi po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

15. Kupac plaća porez i sve pristojbe u vezi s prodajom nekretnina u skladu sa zakonom.

16. Nekretnine koje su predmet prodaje iz točke I. ovog zaključka mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika putem e-maila: snjezana.hopp@gmail.com ili na broj mobitela: 091 6900121.

IV 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 156/14) zahtjev za prodaju nekretnina kao cjeline u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

V Ovaj zaključak objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Bjelovaru.

Bjelovar, 12. srpnja 2021.

Stečajna sutkinja
Sanjana Zorinc

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. Ovršnog zakona).

Broj zapisa: **eb2fd-b0c3a**

Kontrolni broj: **0ea3e-51aec-666b7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SANJANA ZORINC, L=BJELOVAR, O=TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU, 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 Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.