



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

31. St-1094/2012-1828

## ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu toga suda Radovanu Raduki, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jarušćica 7, OIB: 02217546383, 14. svibnja 2021.

z a k l j u č i o j e

I. Sud određuje način unovčenja nekretnina, upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. BLATO NOVO, kako slijedi:

z.k.ul. 50154, k.o. Blato Novo

1. Suvlasnički dio: 115/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-206) skladište oznake 2 u prizemlju objekta S 3 neto korisne površine 75,33 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom. Nekretnina je slobodna od osoba i stvari. Procijenjena vrijednost 47.081,25 € odnosno **356.023,70 kn**

2. Suvlasnički dio: 26/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-207) skladište oznake 3 u prizemlju objekta S 3 neto korisne površine 17,06 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom. Nekretnina je slobodna od osoba i stvari. Procijenjena vrijednost 10.662,50 € odnosno **80.628,75 kn**

3. Suvlasnički dio: 12/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-208) skladište oznake 4 u prizemlju objekta S 3 neto korisne površine 7,77 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom. Nekretnina je slobodna od osoba i stvari. Procijenjena vrijednost 4.856,25 € odnosno **36.722,47 kn**

4. Suvlasnički dio: 20/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-209) skladište oznake 5 u prizemlju objekta S 3 neto korisne površine 12,68 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom. Nekretnina je slobodna od osoba i stvari. Procijenjena vrijednost 7.925,00 € odnosno **59.928,05 kn**

z.k.ul. 50267, k.o Blato Novo

5. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69) garažno parkirno mjesto oznake P 69, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 8,90 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom. Nekretnina je slobodna od osoba i stvari. Procijenjena vrijednost 2.142,31 € odnosno **16.200,00 kn**

6. Suvlasnički dio: 39/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-254) dvosobni stan oznake 217, u drugom katu objekta S 4, neto korisne površine 53,21 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom. Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari. Procijenjena vrijednost 69.700,00 € odnosno **527.064,43 kn**

7. Suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-144) garaža oznake G 35, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 11,10 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom. Nekretnina je u posjedu temeljem ugovora o najmu. Procijenjena vrijednost 3.530,85 € odnosno **26.700,00 kn**

prodajom u ovom stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

Sve nekretnine su opterećene razlučnim pravom.

Prodaja se obavlja usmenom javnom dražbom po načelu "viđeno - kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupca. Nekretnine se prodaju **kao cjelina, što znači da se mogu kupiti samo sve nekretnine (a ne svaka pojedinačna nekretnina).**

Ročište za prodaju određuje se za **17. lipnja 2021. godine u 10,00 sati u prostorijama Trgovačkog suda u Zagrebu, Kennedyev trg 11, soba broj 248/II. kat.** Ročište će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Rok od objave zaključka o prodaji nekretnina na e-oglasnoj ploči do prodaje iznosi 15 dana. Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć.

Kupac je dužan platiti sve poreze i pristojbe u vezi s prodajom.

Na javnoj dražbi mogu sudjelovati samo fizičke i pravne osobe koje prethodno uplate jamčevinu i dokaz o uplati jamčevine dostave najkasnije na ročištu za javnu dražbu. Jamčevina se određuje u iznosu od **10%** od ukupne procijenjene vrijednosti nekretnina ispod koje se ne mogu prodati, a koja ukupna procijenjena vrijednost nekretnina iznosi **1.103.267,40 kn**. Jamčevinu, u odnosu na stvar na kojoj ima razlučno pravo, nije dužan položiti razlučni vjerovnik.

Osoba koja valjano želi pristupiti dražbi kao ponuditelj mora uplatiti na depozitni račun ovoga suda broj: IBAN: HR9223900011300000460, pozivom na broj 05 St-10942012, iznos jamčevine. Uplata u nižem iznosu od određene jamčevine neće biti prihvaćena.

Sud utvrđuje pravo na pristup dražbi s obzirom na opis iz svrhe uplate od strane banke uplatitelja prema banci depozitnog računa suda. Ponuditelji mogu razgledati nekretninu prema dogovoru s uredom stečajne upraviteljice. Sudionicima dražbe čija ponuda bude prihvaćena, jamčevina će se uračunati u cijenu, a ostalima se vraća u roku od 15 dana od dana održavanja dražbe.

Jamčevina se vraća isključivo na račun s kojeg je izvršena uplata i nije moguć gotovinski povrat iznosa u računovodstvu suda.

Ponuditelj koji ponudi najveću cijenu dužan je položiti kupovninu umanjenu za iznos jamčevine u roku od 30 dana nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac ne položi kupovnu cijenu u navedenom roku Sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Nekretnina će se dosuditi i ponuditeljima koji će ponuditi nižu cijenu (ali ne i nižu od one početne na ovom ročištu za prodaju) prema veličini ponuđene cijene, ako kupac koji ponudi veću cijenu ne položi kupovninu u roku koji mu je za to biti određen. Uplaćena jamčevina zadržati će se radi namirenja troškova nove prodaje i naknade razlike kupovne cijene. U rješenju o dosudi sud će odrediti stjecanje prava na upis prava vlasništva u zemljišne knjige po uplati kupovnine u cijelosti. Razlučna prava prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac uplati kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu. Kamate se ne uračunavaju u jamčevinu.

Ako je kupac razlučni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu, u odnosu na stvar na kojoj ima razlučno pravo, ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, a ako iznosi više tada je dužan položiti razliku. Razlučni vjerovnik je dužan snositi troškove, o čemu će se u tom slučaju odlučiti u rješenju o dosudi.

#### Obrazloženje

Temeljem odluke skupštine vjerovnika od 29. travnja 2013. i rješenja suda od 09. ožujka 2016. godine, sud je donio zaključak o prodaji nekretnina. Nekretnine se prodaju kao cjelina, sukladno odlukama skupštine vjerovnika od 02. lipnja 2020. i 12. svibnja 2021. odnosno odluci razlučnog vjerovnika koji ima razlučno pravo na svim nekretninama, u skladu s mjerodavnim odredbama čl. 164. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10 i 25/12, dalje: SZ). Oglas o održavanju dražbe stečajna upraviteljica će objaviti na web stranicama Sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore.

Zagreb, 14. svibnja 2021. godine

Sudac  
Radovan Raduka

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:  
Protiv ovoga zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:  
-stečajna upraviteljica  
-razlučni vjerovnik ARSENIUS d.o.o. po odv.  
-e-oglasna ploča sudova



Broj zapisa: eb2fa-efaf2

Kontrolni broj: 06041-8bb71-1c267

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=RADOVAN RADUKA, 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.