



Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

20. St-577/14-215

REPUBLIKA HRVATSKA

## ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad imovinom dužnika pojedinca MLADEN ŠIROK, vl. obrta „MLADEN ŠIROK“ u stečaju, Sveta Nedjelja, Obrtnička 6, OIB: 83646075870, dana 28. studenog 2023.

z a k l j u č i o   j e

- I.      Određuje se prodaja nekretnine u vlasništvu dužnika pojedinca MLADEN ŠIROK, vl. obrta „MLADEN ŠIROK“ u stečaju, Sveta Nedjelja, Obrtnička 6, OIB: 83646075870, kako slijedi:

- nekretnina upisana u Općinski sud u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, k.o. Crikvenica, zk ul 557, zkč. br. 184/2- KUĆA U USKOJ ULICI BR. 6 I DVORIŠTE površine 19 čhv, zkč. Br. 185/2- KUĆA U USKOJ ULICI BR. 6 I DVORIŠTE površine 14 čhv, ukupna površina 33 čhv, i to:

-Rbr.1.suvlasnički dio:3/9

-Rbr.3.suvlasnički dio:1/9

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

1.Frano Malić, Zagreb, Rim 71, OIB 09192571129

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU  
IZNOSI 43.800,00 eur/330.000,00 kn.

## II. NAČIN PRODAJE

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

III. UTVRĐENA (POČETNA) VRIJEDNOST NEKRETNINE iz toč. I. ovog zaključka iznosi 43.800,00 eur/330.000,00 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 0,13 EUR/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 (početne) vrijednosti nekretnine.
  3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu (početnu) vrijednost nekretnine.
  4. Dražbeni korak iznosi 250,00 eur/1.883,63 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.

Fiksni tečaj konverzije 7,53450

2.Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod posl. br. St-577/14-206 od 20. listopada 2023.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 8. studenog 2023.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 nekretnina utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji procijenjeni elaborat se nalazi u ovisnom spisu (str. 1144-1160 spisa). Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da utvrđena vrijednost predmetne nekretnine bude ujedno procijenjena vrijednost za predmetne nekretnine na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a. Na ročištu nazočni punomoćnik razlučnog vjerovnika očitovao se da je suglasan s prijedlogom stečajnog upravitelja.

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, 28. studenog 2023.

S U D A C  
LUCIJA BUTIGAN

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnik Frano Malić, putem pun. Igor Trinajstrić, odvjetnik

Broj zapisa: **9-30860-49c0f**

Kontrolni broj: **0d0c8-2f931-ed71d**

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.