



Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II (pp 432)

20. St-2594/18-66

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MALIGEC GRADNJA d.o.o. za građenje i trgovinu u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Vida Došena 29, OIB 70425383170, dana 2. srpnja 2020.

### z a k l j u č i o   j e

I. Određuje se prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika MALIGEC GRADNJA d.o.o. za građenje i trgovinu u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Vida Došena 29, OIB 70425383170, upisane u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 8554, k.o. Gornje Vrapče, zkč. br. 2390/1- KUĆA BROJ 3/A U ZAGREBU, ULICA KARASMANI I DVORIŠTE ukupne površine 172 čhv, 619 m<sup>2</sup>, i to:

Rbr. 12. Suvlasnički dio: 21,18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), 1. četverosobni stan dvoetažni oznake S8 s nusprostorijama u potkrovlju i tavanu objekta neto korisne površine 91,90 čm u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom.

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika: 1.H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298928.

**PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 1.050.339,00 kn.**

### II. NAČIN PRODAJE

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

**III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINE iz toč. I. ovog zaključka iznosi 1.050.339,00 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 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 vrijednosti nekretnine.

3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine po sudskom vještaku.
4. Dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn.
5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.
6. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.
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. 156/14,1/2019, 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

Sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15,104/17, 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.

Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje pod posl. br. St-2594/18-48 od 16. ožujka 2020.godine o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako je ista navedena i opisana u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 2. travnja 2020.

Čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je, da sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, pa je slijedom citiranog zaključeno kao u točki II, III i IV ovog zaključka.

Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju izrađenog nalaza i mišljenja ovlaštenih sudskog vještaka, a koji elaborat o procjeni se nalazi u ovosudnom spisu, te je stečajni

upravitelj predložio da utvrđena vrijednost predmetne nekretnine bude ujedno utvrđena cijena za predmetnu nekretninu na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a.

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.

Slijedom svega prethodno iznesenog, na temelju citiranih zakonskih propisa, donesen je ovaj zaključak.

U Zagrebu, 2. srpnja 2020.

S U D A C  
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6a,

Broj zapisa: **17897-45a41**

Kontrolni broj: **06585-c8d0c-31f12**

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.