



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-673/2022-53

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MAAČ-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Zeleni trg 4, OIB: 67937005999, dana 23. srpnja 2024. godine

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MAAČ-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Zeleni trg 4, OIB: 67937005999, i to:

- nekretnine upisane u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 10827, k.o. Vrapče, zkč. br. 1617/18- Vrisnička ulica, STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 16,18,20,22, VRISNIČKA, DVORIŠTE, UKUPNO: 3755 m2, i to:

1. Rbr. 41. Suvlasnički dio: 132/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41), stan oznake A-201, peterosobni na II. katu građevine, Vrisnička 16, Zagreb, neto korisne površine 120,10 čm i spremište oznake Sp-203 na II. katu, neto korisne površine 2,56 čm, ukupne neto korisne površine 122,66 čm, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu II. kata crvenom bojom.

2. Rbr. 153. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-153), parkirno mjesto oznake PM-233 na etaži -2, neto korisne površine 5,74 čm, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže -2 žutom bojom.

3. Rbr. 154. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-154), parkirno mjesto oznake PM-234 na etaži -2, neto korisne površine 5,74 čm, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže -2 žutom bojom

4. Rbr. 155. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-155), parkirno mjesto oznake PM-235 na etaži -2, neto korisne površine 5,74 čm, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže -2 žutom bojom.

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

1. MARINA ČARAPINA, OIB 74588411644, Vrisnička 16,10000 Zagreb

SVEUKUPNO PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 404.000,00 EUR, te se iste prodaju kao cjelina.

II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnina navedenih i opisanih u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA iz toč. I. ovog zaključka (I. 1, I. 2, I. 3, I. 4) iznosi 404.000,00 EUR.

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.
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 po sudskom vještaku.
3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine.
4. Dražbeni korak iznosi 1.350,00 EUR.
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.
2. Nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari.

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, 27/24, dalje SZ), nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Sud je sukladno čl. 247. st. 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod posl. br. St-673/22-47 od 28. lipnja 2024. godine za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako su iste navedene i opisane u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 16. srpnja 2024. 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 procjembeni elaborat se nalazi u ovosudnom spisu (str. 500-604 spisa) Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da utvrđena-početna vrijednost predmetnih nekretnina bude ujedno početna cijena za predmetne nekretnine na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a. Na ročištu nazočni razlučni vjerovnik putem punomoćnika očitovao se da je suglasan s prijedlogom stečajnog upravitelja da utvrđena-početna cijena za prodaju predmetnih nekretnina bude ujedno procijenjena vrijednost po sudskom vještaku u iznosu od 404.000,00 EUR.

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, 23. srpnja 2024.

S U D A C

LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnici:
Marina Čarapina putem punomoćnika Marko Krpan, odvjetnik

Broj zapisa: **9-3086a-a24bb**

Kontrolni broj: **06166-bcf6a-6c58d**

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.