



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

St-547/2022-123

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Tadije Smičiklasa 23/III, OIB 20337097712, 25. rujna 2025.

riješio je

I. Utvrđuje se da je prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.č.br. 3005/2, zk.ul. 33371 k.o. Granešina, površine 1874 m<sup>2</sup>, i to:

- 1. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-1); garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM1,
- 2. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-2); garažno parkirno mjesto broj 2 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM2,
- 3. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-3); garažno parkirno mjesto broj 3 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM3,
- 6. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-6); garažno parkirno mjesto broj 6 u podrumu -4, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM6,
- 11. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-11); garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -4, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11,
- 13. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-13); garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13,

- 14. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-14); garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14,
- 15. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-15); garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15,
- 16. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-16); garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16,
- 17. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-17); garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17,
- 18. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-18); garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18,
- 20. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-20); garažno parkirno mjesto broj 20 u podrumu -4, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM20,
- 21. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-21); garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -4, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21,
- 22. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-22); garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -4, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22,
- 25. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-25); garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25,
- 26. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-26); garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26,
- 27. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-27); garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27,
- 43. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-43); garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43,
- 44. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-44); garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44,
- 45. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-45); garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45,

- 46. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-46); garažno parkirno mjesto broj 46 u podrumu -4, ukupne površine 26,70 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM46,
- 47. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-47); garažno parkirno mjesto broj 47 u podrumu -4, ukupne površine 26,70 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM47,
- 56. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-56); garažno parkirno mjesto broj 7 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM7,
- 59. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-59); garažno parkirno mjesto broj 10 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM10,
- 60. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-60); garažno parkirno mjesto broj 11 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11,
- 61. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-61); garažno parkirno mjesto broj 12 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM12,
- 62. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-62); garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13,
- 63. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-63); garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14,
- 64. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-64); garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15,
- 65. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-65); garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16,
- 66. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-66); garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17,
- 67. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-67); garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18,
- 70. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-70); garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21,
- 71. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-71); garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22,

- 72. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-72); garažno parkirno mjesto broj 23 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM23,
- 73. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-73); garažno parkirno mjesto broj 24 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM24,
- 74. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-74); garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25,
- 75. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-75); garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26,
- 76. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-76); garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27,
- 78. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-78); garažno parkirno mjesto broj 29 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM29,
- 79. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-79); garažno parkirno mjesto broj 30 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM30,
- 80. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-80); garažno parkirno mjesto broj 31 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM31,
- 81. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-81); garažno parkirno mjesto broj 32 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM32,
- 82. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-82); garažno parkirno mjesto broj 33 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM33,
- 86. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-86); garažno parkirno mjesto broj 37 u podrumu -3, ukupne površine 14,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM37,
- 89. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-89); garažno parkirno mjesto broj 40 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM40,
- 90. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-90); garažno parkirno mjesto broj 41 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM41,
- 91. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-91); garažno parkirno mjesto broj 42 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM42,

- 92. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-92); garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43,
- 93. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-93); garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44,
- 94. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-94); garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45,
- 99. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-99); garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM1,
- 100. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-100); garažno parkirno mjesto broj 2 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM2,
- 101. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-101); garažno parkirno mjesto broj 3 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM3,
- 102. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-102); garažno parkirno mjesto broj 4 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM4,
- 103. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-103); garažno parkirno mjesto broj 5 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM5,
- 104. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-104); garažno parkirno mjesto broj 6 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM6,
- 105. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-105); garažno parkirno mjesto broj 7 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM7,
- 106. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-106); garažno parkirno mjesto broj 8 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM8,
- 107. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-107); garažno parkirno mjesto broj 9 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM9,
- 108. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-108); garažno parkirno mjesto broj 10 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM10,
- 109. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-109); garažno parkirno mjesto broj 11 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11,

- 110. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-110); garažno parkirno mjesto broj 12 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM12,
- 111. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-111); garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13,
- 112. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-112); garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14,
- 113. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-113); garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15,
- 114. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-114); garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -2, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16,
- 115. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-115); garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -2, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17,
- 116. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-116); garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18,
- 117. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-117); garažno parkirno mjesto broj 19 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM19,
- 118. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-118); garažno parkirno mjesto broj 20 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM20,
- 119. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-119); garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21,
- 120. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-120); garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22,
- 121. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-121); garažno parkirno mjesto broj 23 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM23,
- 122. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-122); garažno parkirno mjesto broj 24 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM24,
- 123. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-123); garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25,

- 124. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-124); garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26,
- 125. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-125); garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27,
- 126. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-126); garažno parkirno mjesto broj 28 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM28,
- 127. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-127); garažno parkirno mjesto broj 29 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM29,
- 128. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-128); garažno parkirno mjesto broj 30 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM30,
- 129. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-129); garažno parkirno mjesto broj 31 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM31,
- 130. Suvlasnički dio: 1512/1000000 Etažno vlasništvo (E-130); garažno parkirno mjesto broj 32 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM32,
- 131. Suvlasnički dio: 1512/1000000 Etažno vlasništvo (E-131); garažno parkirno mjesto broj 33 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM33,
- 132. Suvlasnički dio: 1512/1000000 Etažno vlasništvo (E-132); garažno parkirno mjesto broj 34 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM34,
- 133. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-133); garažno parkirno mjesto broj 35 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM35,
- 134. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-134); garažno parkirno mjesto broj 36 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM36,
- 135. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-135); garažno parkirno mjesto broj 37 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM37,
- 136. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-136); garažno parkirno mjesto broj 38 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM38,
- 137. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-137); garažno parkirno mjesto broj 39 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM39,

- 138. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-138); garažno parkirno mjesto broj 40 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM40,
- 139. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-139); garažno parkirno mjesto broj 41 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM41,
- 140. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-140); garažno parkirno mjesto broj 42 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM42,
- 141. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-141); garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43,
- 142. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-142); garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -2, ukupne površine 26,70 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44,
- 143. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-143); garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -2, ukupne površine 26,70 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45,
- 144. Suvlasnički dio: 126826/1000000 Etažno vlasništvo (E-144); poslovni prostor u podrumu -4, poslovni prostor u podrumu -2, trgovački centar u podrumu -1 i poslovni prostor u prizemlju, ukupne površine 1156,44 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade svjetlo ljubičastom bojom,

identifikator nadmetanja 54791, temeljem izjave o prijeboju koju je razlučni vjerovnik dao u skladu s odredbom čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015., 104/2017., 36/2022., 27/2024.), namireno potraživanje razlučnog vjerovnika Josipa Gucića, Zagreb, Gornji Bukovac 37 A, OIB 52580781891, iznosom od 1.861.534,44 eura.

II. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina navedenih pod točkom I. izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 177.025,56 eura.

III. Nalaže se kupcu/razlučnom vjerovniku Josipu Guciću, Zagreb, Gornji Bukovac 37 A, OIB 52580781891, da u korist računa stečajnog dužnika otvorenog kod Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, broj IBAN: HR792484008113528950, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 177.025,56 eura.

#### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-547/2022-115 od 2. rujna 2025. kupcu Josipu Guciću, Zagreb, Gornji Bukovac 37 A, OIB 52580781891, dosuđene su nekretnine



stečajnog dužnika navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 2. rujna 2025. postalo je pravomoćno dana 16. rujna 2025.

2. Rješenjem o prodaji ovog suda posl.br. St-547/2022-74 od 13. ožujka 2025. sud je odredio da će se predmetne nekretnine prodavati uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a prodaju nekretnina provodila je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a sukladno odredbama čl. 247. SZ-a. Agencija je provela prvu elektroničku javnu dražbu i dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 29. kolovoza 2025. (list 2526 do 2535 spisa). Uvidom u dostavljeni Izvještaj sud je utvrdio da za prvu elektroničku javnu dražbu nije bilo zainteresiranih ponuditelja za kupnju predmetnih nekretnina.

3. Međutim, razlučni vjerovnik Josip Gucić, Zagreb, podneskom od 1. kolovoza 2025. dao je izjavu o prijeboju sukladno odredbi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015., 104/2017., 36/2022., 27/2024., dalje: SZ-a), izjavljujući da kupuje nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s osnova razlučnog prava u visini od 2.348.127,42 eura s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti tih nekretnina u iznosu od 2.038.560,00 eura. Slijedom navedenog, predmetne nekretnine dosuđene su kupcu/razlučnom vjerovniku Josipu Guciću, Zagreb, temeljem izjave o kupnji i prijeboju od 1. kolovoza 2025. za iznos od 2.038,560,00 eura.

4. Točkom II. izreke rješenja o dosudi od 2. rujna 2025. sud je riješio da kupac/razlučni vjerovnik nije dužan platiti kupovninu u cijelosti, izuzev dijela kupovnine u visini troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a da će taj iznos razlike kupovnine sud odrediti rješenjem o namirenju. Naime, uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za predmetne nekretnine utvrđeno je da je za korist razlučnog vjerovnika upisano pravo vlasništvo uz zabilježbu pod brojem Z-1000/2018 da je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.790.321,76 eura (13.489.179,33 kn). Nadalje, razlučni vjerovnik je uz podnesak od 1. kolovoza 2025. dostavio odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje postojanje svog razlučnog prava te visinu osigurane tražbine (list 1993 do 2487 spisa). Iz navedene dokumentacije proizlazi da je razlučni vjerovnik stekao svoje pravo temeljem Sporazuma o osiguranju prijenosom vlasništva na nekretnini od 29. prosinca 2017. potvrđen od javnog bilježnika Vladimira Marčinka iz Zagreba, Palmotićeva 43A, pod brojem OV-10/18 od 2. siječnja 2018., rješenja o nasljeđivanju iza pok. Tonine Gucić donesenog od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Anite Škurjanec, Zagreb, Gajeve 2, posl.br. O-1035/18, UPP/OS-11/18-11 od 22. svibnja 2018. (upisano u zemljišnim knjigama pod Z-15191/2020), te Ugovora o cesiji od 11. ožujka 2020. sklopljenog između Cicilije Gečević, kao cedenta, i stečajnog/razlučnog vjerovnika Josipa Gucića, kao cesionara (upisano u zemljišnim knjigama pod Z-15191/2020). Također, vjerovnik je priložio obračun zakonske zatezne kamate iz kojeg proizlazi da

zakonske zatezne kamate na osiguranu glavnici teku od 3. siječnja 2020. te iznose 557.805,66 eura (čl. 1. Sporazuma o osiguranju utvrđeno je da predlagatelj osiguranja ima prema protivniku osiguranja ZAG Nekretnine d.o.o. tražbinu u iznosu od 13.489.179,33 kn, tj. 1.790.321,76 eura na ime glavnice, uvećano za pripadajuće kamate, dok je čl. 2. Sporazuma utvrđeno da navedena tražbina dospijeva istekom roka od dvije godine od dana sklapanja Sporazuma koji je sklopljen 29.12.2017.). Dakle, obzirom na danu izjavu o prijeboju i činjenicu da je kupac jedini razlučni vjerovnik koji se namiruje iz prodanih nekretnina, riješeno je da kupac nije dužan platiti puni iznos kupovnine od 2.038.560,00 eura, već isključivo razliku kupovnine, tj. dio kupovnine u visini troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

5. Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022., 06/2024., dalje u tekstu: OZ-a) sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu, odredio ročište za diobu kupovnine nekretnine stečajnog dužnika, na koje ročište je pozvan razlučni vjerovnik Croatia banka d.d., Zagreb uz upozorenje da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

6. Stečajna upraviteljica dostavila je obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 24. rujna 2025.

7. Na ročištu za diobu kupovnine od 25. rujna 2025. stečajna upraviteljica je navela da je za predmetnu nekretninu ostvarena kupovna u iznosu od 2.038.560,00 eura. Stečajna upraviteljica nadalje je navela da ukupno unovčena stečajna masa iznosi 2.085.550,44 eura, od čega se na gore navedene nekretnine odnosi iznos od 2.038.560,00 eura, a na ostalu unovčenu imovinu iznos od 46.940,44 eura (pokretne i naplata zakupnina). Nadalje, je navela da ostvarenu kupovninu za predmetne nekretnine terete troškovi stečajnog postupka u postotku kojim ista sudjeluje u ukupnoj stečajnoj masi, i to u postotku od 97,75% za neizravne troškove, te u postotku od 100% iznosa izravnih troškova. Izravne troškove unovčenja čine troškovi: na ime komunalne naknade u iznosu od 2.051,45 eura; procjene nekretnina po stalnom sudskom vještaku u iznosu od 3.059,00 eura; na ime pričuve u iznosu od 20.175,98 eura; na ime naknade za uređenje voda u iznosu od 3.536,48 eura; na ime naknade FINI za prodaju nekretnina u iznosu od 371,60 eura. Neizravni troškovi postupka koji terete ostvarenu kupovninu razmjerno postotkom od 97,75% odnose se na troškove: naknade za otvaranje, vođenje, plaćanja i održavanja računa u razmjernom iznosu od 272,10 eura; na ime doprinosa za Hrvatske šume u razmjernom iznosu od 538,18 eura; na ime materijalnih troškova stečajne upraviteljice (poštanski troškovi, troškove biljega, uredskog materijala i ostalo) u razmjernom iznosu od 67,60 eura; na ime usluga

knjigovodstvenog servisa u razmjernom iznosu od 4.545,38 eura; na ime troškova prijevoza u razmjernom iznosu od 193,55 eura; na ime pristojbe u razmjernom iznosu od 311,72 eura; na ime odvjetničkih usluga u razmjernom iznosu od 57.263,13 eura; na ime članarine Turističkoj zajednici u razmjernom iznosu od 2.905,37 eura; na ime nagrade stečajnoj upraviteljici u razmjernom iznosu od 81.734,02 eura bruto. Dakle, stečajna upraviteljica je navela da troškovi unovčenja nekretnina temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznose ukupno od 177.025,56 eura, te je predložila da sud naloži kupcu/razlučnom vjerovniku Josipu Guciću, Zagreb da na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava platni na račun stečajnog dužnika navedeni iznos, a da se razlučni vjerovnik Josip Gucić, Zagreb namiri preostalim iznosom od 1.861.534,44 eura.

8. Na ročištu prisutan razlučni vjerovnik Josip Gucić, Zagreb, izjavio je da ne prigovara obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

9. Odredbom čl. 248. st. 1. SZ-a propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja, odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

10. U konkretnom slučaju stečajna upraviteljica sačinila je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a razlučni vjerovnik je izjavio da nema prigovora na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, za koji je sud utvrdio da ga je stečajna upraviteljica detaljno obrazložila po pojedinim stavkama, pa je sud stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava odredio ukupan iznos od 177.025,56 eura, te je riješeno kao pod točkama II. i III. izreke ovog rješenja.

11. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. OZ-a u vezi sa čl. 247. st. 7. SZ-a, sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da je iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika navedenih u točki I. izreke ovog rješenja, putem izjave o prijeboju namireno potraživanje razlučnog vjerovnika Josip Gucić, Zagreb iznosom od 1.861.534,44 eura. Dakle, kako je sud obrazložio pod točkom 4. ovog obrazloženja, tražbina osigurana razlučim pravom premašuje kupovninu, pa nakon što su iz ostvarene kupovnine stečajnom dužniku određeni stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, preostalim iznosom namiruje se jedini

razlučni vjerovnik Josip Gucić, Zagreb, Gornji Bukovac 37 A, OIB 52580781891, o čemu je riješeno pod točkom I. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu 25. rujna 2025.

Stečajni sudac:  
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u tri primjerka, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Anamaria Ivanković, Zagreb, Britanski trg 10
2. Ana Šoštarec, odvjetnica u Zagrebu, Draškovićeve 62
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3087d-074d9**

Kontrolni broj: **0ae71-3b3a8-bc1b5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.