



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

Poslovni broj: 1 St-1448/2022-189

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza M.S.M. d.o.o. u stečaju, Zagreb, Smičiklasova 18, OIB: 51856131434, 30. kolovoza 2022.

### z a k l j u č i o   j e

I Utvrđuje se vrijednost imovine stečajnog dužnika Stečajna masa iza M.S.M. d.o.o. u stečaju, Zagreb, Smičiklasova 18, OIB: 51856131434, i to nekretnina upisanih u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 5302 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3984, stambena zgrada broj 17, Hladnička i dvorište, površine 278 m<sup>2</sup>, i to:

- ½ 4. suvlasničkog dijela: 1651/10000 etažno vlasništvo (E-1), stan oznake S1 u prizemlju, površine 40,94 m<sup>2</sup> s lođom površine 2,96 m<sup>2</sup>, ukupne površine stana 43,90 m<sup>2</sup>, kojem pripada trijem površine 10,78 m<sup>2</sup>, parkirališno mjesto oznake VPM1 površine 11,70 m<sup>2</sup> i vrt površine 53,84 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označeno crvenom bojom,
- ½ 5. suvlasničkog dijela: 1595/10000 etažno vlasništvo (E-2), stan oznake S2 u prizemlju površine 42,24 m<sup>2</sup> s lođom površine 9,49 m<sup>2</sup>, ukupne površine stana 51,73 m<sup>2</sup>, kojem pripada parkirališno mjesto oznake VPM2 površine 11,70 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označeno plavom bojom,
- ½ 6. suvlasničkog dijela: 2018/10000 etažno vlasništvo (E-3), stan oznake S3 na prvom katu, površine 60,20 m<sup>2</sup>, s lođom površine 3,85 m<sup>2</sup>, ukupne površine stana 64,05 m<sup>2</sup>, kojem pripada parkirališno mjesto oznake VPM3 površine 11,70 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označeno žutom bojom,
- ½ 7. suvlasničkog dijela: 1834/10000 etažno vlasništvo (E-4), stan oznake S4 na prvom katu, površine 43,17 m<sup>2</sup>, s lođom, površine 18,62 m, ukupne površine stana 61,79 kn, kojem pripada parkirališno mjesto oznake VPM4 površine 11,70 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označeno zelenom bojom,
- ½ 8. suvlasničkog dijela: 2902/10000 etažno vlasništvo (E-5), stan oznake S5 na drugom katu, površine 86,16 m<sup>2</sup>, s lođom površine 7,44 m<sup>2</sup>, ukupne

površine stana 93,60 m<sup>2</sup>, kojem pripada parkirališno mjesto oznake VPM5 površine 11,70 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označeno narančastom bojom,  
u iznosu od 1.493.378,53 kn.

II Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodavane elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija, (daljnjem tekstu Agencija) (čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona – Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22, dalje:SZ). Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije, kojim Agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana (čl. 97. st. 5. OZ-a).

III Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona – Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje:OZ):

1. Prodaju se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 5302 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3984, stambena zgrada broj 17, Hladnička i dvorište, površine 278 m<sup>2</sup>, i to:

- ½ 4. suvlasničkog dijela: 1651/10000 etažno vlasništvo (E-1), stan oznake S1 u prizemlju, površine 40,94 m<sup>2</sup> s lođom površine 2,96 m<sup>2</sup>, ukupne površine stana 43,90 m<sup>2</sup>, kojem pripada trijem površine 10,78 m<sup>2</sup>, parkirališno mjesto oznake VPM1 površine 11,70 m<sup>2</sup> i vrt površine 53,84 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označeno crvenom bojom,
- ½ 5. suvlasničkog dijela: 1595/10000 etažno vlasništvo (E-2), stan oznake S2 u prizemlju površine 42,24 m<sup>2</sup> s lođom površine 9,49 m<sup>2</sup>, ukupne površine stana 51,73 m<sup>2</sup>, kojem pripada parkirališno mjesto oznake VPM2 površine 11,70 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označeno plavom bojom,
- ½ 6. suvlasničkog dijela: 2018/10000 etažno vlasništvo (E-3), stan oznake S3 na prvom katu, površine 60,20 m<sup>2</sup>, s lođom površine 3,85 m<sup>2</sup>, ukupne površine stana 64,05 m<sup>2</sup>, kojem pripada parkirališno mjesto oznake VPM3 površine 11,70 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označeno žutom bojom,
- ½ 7. suvlasničkog dijela: 1834/10000 etažno vlasništvo (E-4), stan oznake S4 na prvom katu, površine 43,17 m<sup>2</sup>, s lođom, površine 18,62 m, ukupne površine stana 61,79 kn, kojem pripada parkirališno mjesto oznake VPM4 površine 11,70 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označeno zelenom bojom,
- ½ 8. suvlasničkog dijela: 2902/10000 etažno vlasništvo (E-5), stan oznake S5 na drugom katu, površine 86,16 m<sup>2</sup>, s lođom površine 7,44 m<sup>2</sup>, ukupne površine stana 93,60 m<sup>2</sup>, kojem pripada parkirališno mjesto oznake VPM5

površine 11,70 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označeno narančastom bojom,

po ukupno utvrđenoj vrijednosti od 1.493.378,53 kn, te se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod 1.120.033,90 kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod 746.689,27 kn,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno ispod 373.344,63 kn,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kune (čl.247. st. 5. i 6. SZ-a).

2. Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist Smiljana Rodića, Bjelovar, Andrije Kačića Miošića 22A, OIB: 13288305652.

3. Nekretnine nisu slobodne od stvari i osoba i nisu u posjedu stečajnog dužnika te se prodaju kao cjelina.

IV Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe. Ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe (čl. 102. st. 3. OZ-a).

V Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (čl. 247. st. 7. SZ-a).

VI Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a).

VII Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I. ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19, dalje:Pravilnik).

VIII Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4 . OZ-a).

1 St-1448/2022-189

IX Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen (čl. 98. st. 3. OZ-a).

X Valjanom uplatom kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu (čl. 27. st. 2. Pravilnika).

XI Nekretnine koje su predmetom prodaje mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Tomislavom Orehovcem, na broj telefona 091/6309 163.

XII Na predmetne nekretnine plaća se porez na promet nekretnina u skladu sa zakonom odnosno može doći do prijenosa porezne obveze poreza na dodanu vrijednost.

XIII Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

U Karlovcu, 30. kolovoza 2022.

Sudac:  
Jadranka Mađeruh

**PRAVNA POUKA:**

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.

Dna:

1. Stečajni upravitelj Tomislav Orehovec, Zagreb, uz napomenu na postupanje po čl. 89. st. 1. toč. 10. SZ-a
2. Porezna uprava Zagreb
3. e-Oglasna ploča
4. Razlučni vjerovnik Smiljan Rodić, Bjelovar, Andrije Kačića Miošića 22A
5. FINA, uz ZK izvadak za nekretnine i pravomoćno rješenje o prodaji od 11.05.2022.
6. spis

Broj zapisa: **eb310-b99b4**

Kontrolni broj: **02bf4-aa63d-484f6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=JADRANKA MAĐERUH, 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.