Stečajna upraviteljica *Specijalistica javne nabave*
Odvjetnica ***MARINA MAMIĆ***

U Zagrebu, 29. listopada 2026.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
10000 Zagreb

Poslovni broj: **St-1965/2020**

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza GODA KERESTINEC d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Kruge 9, OIB: 98964033758

OČITOVANJE NA ZAHTJEV KUPCA – RAZLUČNOG VJEROVNIKA ZA OSLOBOĐENJE OD POLAGANJA KUPOVNINE I PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE RJEŠENJA O DOSUDI UZ NALOG ZA UPLATU TROŠKOVA UNOVČENJA

I. TIJEK PRODAJE

Zaključkom naslovnog suda posl. br. St-1965/2020-157 od 12. lipnja 2026. godine određena je skupna prodaja nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk.ul. 4706, 4707, 4708, 4709, 4710, 4712, 4713, 4714, 4715 i 4716, sve k.o. 325066 Sveta Nedelja, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, Općinskog suda u Novom Zagrebu, elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija, uz utvrđenu vrijednost od 108.000,00 EUR.

Prema Izvještaju Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (spis St-1965/2020-164), nadmetanje ID 60748 završeno je 6. listopada 2026. godine u 11:55:27 sati. Najviša valjana ponuda u iznosu od 227.750,00 EUR je ponuda razlučnog vjerovnika I.V. URBAN PLANNING j.d.o.o., koji je uplatio jamčevinu u iznosu od 10.800,00 EUR.

Podneskom od 6. listopada 2026. godine I.V. URBAN PLANNING j.d.o.o. predlaže da ga sud, kao kupca koji je ujedno razlučni vjerovnik, oslobodi polaganja kupovnine u opsegu u kojem se, prema svom prvenstvenom redu, ima pravo namiriti iz ostvarene kupovnine, pozivajući se na osiguranu tražbinu od 465.598,13 EUR glavnice s pripadajućim kamatama i troškovima.

II. OČITOVANJE STEČAJNE UPRAVITELJICE

Stečajna upraviteljica ne protivi se dosudi nekretnina ponuditelju I.V. URBAN PLANNING j.d.o.o., kao niti njegovom oslobođenju od polaganja kupovnine, ali isključivo u dijelu kupovnine koji bi mu, kao razlučnom vjerovniku, pripao u namirenju. Taj dio ne obuhvaća troškove unovčenja, koje je kupac dužan položiti.

Sukladno čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24; dalje: SZ) na prodaju nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo odgovarajuće se primjenjuju pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, pa tako i čl. 107. Ovršnog zakona o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine. Kupac koji ima pravo namiriti se iz kupovnine može biti oslobođen polaganja kupovnine samo do iznosa koji bi mu pripao u namirenju.

Prema čl. 248. st. 1. SZ, iz iznosa ostvarenog unovčenjem predmeta razlučnog prava najprije se namiruju troškovi unovčenja iz čl. 254. SZ, a tek potom razlučni vjerovnici. Troškovi unovčenja obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase (čl. 254. st. 2. SZ). Slijedom toga, iznos na koji razlučni vjerovnik ima pravo iz kupovnine od 227.750,00 EUR umanjen je za troškove unovčenja, a za taj iznos kupac ne može biti oslobođen polaganja kupovnine.

Predmetne nekretnine jedina su imovina stečajnog dužnika. Stečajni dužnik ne posluje, nema drugih sredstava, na što je stečajna upraviteljica upozoravala u izvješćima o tijeku postupka. Ukoliko kupac ne bi bio obvezan položiti troškove unovčenja, nekretnine bi stekao razlučni vjerovnik bez ikakvog plaćanja, dok bi nagrada stečajne upraviteljice i troškovi postupka koji su doveli do unovčenja ostali nenamireni, što je protivno redoslijedu namirenja iz čl. 248. st. 1. SZ.

III. SPECIFIKACIJA TROŠKOVA UNOVČENJA

Nagrada stečajne upraviteljice obračunata je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima na ostvarenu kupovninu od 227.750,00 EUR (obračun u privitku).

Rb.	Opis troška	Iznos (EUR)
1.	Nagrada stečajne upraviteljice (osnovica 227.750,00 EUR)	19.924,18
2.	Doprinos HZZO na nagradu 7,5 %	1.494,31
3.	Knjigovodstvene usluge od 1. prosinca 2020. do 30. studenog 2026. (72 mjeseca × 500,00 kn / 66,36 EUR mjesečno = 36.000,00 kn)	4.778,02
4.	Materijalni troškovi -banke	250,00
5.	Predujam Financijskoj agenciji za provedbu elektroničke javne dražbe	371,60
6.	Otvaranje i zatvaranje računa stečajnog dužnika (procjena)	200,00
7.	Budući troškovi do zaključenja postupka – knjigovodstvo, završna izvješća, manipulativni troškovi (procjena)	300,00
	UKUPNO TROŠKOVI UNOVČENJA	**27.318,11**
	umanjeno za uplaćenu jamčevinu	**– 10.800,00**
	PREOSTALO ZA UPLATU	**16.518,11**

Iznosi pod rednim brojevima 6. i 7. procijenjeni su, a stečajna upraviteljica zadržava pravo dostave konačnog obračuna troškova unovčenja u roku od osam dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, sukladno čl. 254. st. 1. SZ.

Kupovnina od 227.750,00 EUR umanjena za troškove unovčenja od 27.318,11 EUR daje iznos od 200.431,89 EUR, do kojeg se kupac, kao razlučni vjerovnik, može osloboditi polaganja kupovnine.

IV. PRIJEDLOG

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica predlaže da naslovni sud donese rješenje kojim će:

1. dosuditi nekretnine opisane u Zaključku posl. br. St-1965/2020-157 od 12. lipnja 2026. ponuditelju I.V. URBAN PLANNING j.d.o.o., OIB: 65897594208, za cijenu od 227.750,00 EUR;
2. osloboditi kupca I.V. URBAN PLANNING j.d.o.o. polaganja kupovnine u iznosu od 200.431,89 EUR, do kojeg bi se kao razlučni vjerovnik namirio iz kupovnine;

Odvjetnica MARINA MAMIĆ
Kruge 48/II, Zagreb OIB: 12021589075, MB 80608469, Broj iskaznice HOK-a: 6850
T: 01/ 6115-073 F: 01/ 6157-785 M: 099/776-70-75 E: pisarnica@uredmamic.eu, marina@uredmamic.eu
IBAN HR5323600001103099421 ZABA d.d.

3. naložiti kupcu I.V. URBAN PLANNING j.d.o.o. da u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati na poseban račun Financijske agencije, IBAN: HR1123900011300028787, uz poziv na broj prema uputi Agencije, iznos od 16.518,11 EUR na ime troškova unovčenja (27.318,11 EUR umanjeno za uplaćenu jamčevinu od 10.800,00 EUR), uz upozorenje da će se u protivnom dosuda oglasiti nevažećom;
4. naložiti Financijskoj agenciji povrat jamčevina uplatiteljima koji nisu stavili ponudu u nadmetanju bez odgode, a ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, sukladno točki IV.8. Zaključka St-1965/2020-157.

Prilog:
– Obračun nagrade stečajne upraviteljice prema Uredbi

STEČAJNA UPRAVITELJICA
Marina Mamić

Marina Mamić
Digitalno potpisao: Marina Mamić
Datum: 2026.11.02 12:32:58 +01'00'

Odvjetnica MARINA MAMIĆ
Kruge 48/II, Zagreb OIB: 12021589075, MB 80608469, **B**roj iskaznice HOK-a: 6850
T: 01/ 6115-073 F: 01/ 6157-785 M: 099/776-70-75 E: pisarnica@uredmamic.eu, marina@uredmamic.eu
IBAN HR5323600001103099421 ZABA d.d.