

**CENTAR - KROVORAD d.o.o. u stečaju**  
**STEČAJNA UPRAVITELJICA ANTONIA SELAK**  
**10000 Z a g r e b, Rudeška cesta 160 b**  
TEL/ FAX: 01/4107-638  
E-mail: odvjetnica.selak@gmail.com

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Z a g r e b**

Na broj: St-4694/2016

STEČAJNI DUŽNIK: CENTAR - KROVORAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jurja  
Žerjavića 6/II, OIB: 56685578444

**P O D N E S A K**

Na Skupštini vjerovnika održanoj dana 24. rujna 2025.g. vjerovnici su zaključili da je zbog proteka vremena od izrađene procjene nekretnine na adresi Tratinska 26, odnosno od 2022.g. do danas, kao i zbog činjenice da su u međuvremenu etažirane nekretnine, potrebno izraditi dopunu procjene vrijednosti.

Stoga je od vještaka zatražena dopuna procjene, te se vještak se očitovao da zbog proteka vremena nije moguće napraviti reviziju procjene, jer sukladno važećim propisima reviziju je moguće napraviti najkasnije u roku od 1 godine od dana izrade procjene.

Stoga se u privitku dostavlja nova Procjena vrijednosti nekretnine.

Također, predlažem da sud sazove skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

I Donošenje odluke, kojom se prihvaća Procjena vrijednosti nekretnine od rujna 2025.g., te iznos od 623.000,00 EUR kao tržišna vrijednost nekretnine koja u naravi predstavlja dvorišnu stambenu zgradu sa pomoćnim zgradama i dvorištem na adresi u Zagrebu, Tratinska 26, opisane i upisane u zemljišnoj knjizi kao:

- a) 19. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) kuća, Tratinska ulica 26/1, Zagreb, površine 100m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika;
- b) 20. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) pomoćna zgrada površine 53 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika;
- c) 21. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21) dvorišna zgrada površine 258 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih

suvlasnika.

II Donošenje odluke, kojom se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici za unovčenje nekretnine navedene u točki I dnevnog reda javnim prikupljanjem ponuda po početnoj cijeni od 623.000,00 EUR, te ukoliko ista ne bude prodana da se na svakoj sljedećoj javnoj objavi kupoprodajna cijena **umanji za 10 %** od prethodne cijene, i to na način da će:

- a) Na 1. javnom prikupljanju ponuda prodaja biti oglašena po početnoj cijeni od 623.000,00 EUR
- b) Na 2. javnom prikupljanju ponuda prodaja biti oglašena po početnoj cijeni od 560.700,00 EUR
- c) Na 3. javnom prikupljanju ponuda prodaja biti oglašena po početnoj cijeni od 504.000,00 EUR
- d) Na 4. javnom prikupljanju ponuda prodaja biti oglašena po početnoj cijeni od 453.600,00 EUR

time da će se prodaja nekretnine oglašavati svakih 2 mjeseca putem javnog glasila Jutarnji list (izdanje za subotu, online i u tiskanom obliku), uz rok od 15 dana za prikupljanje ponuda.

III Donošenje odluke da za slučaj da se nekretnina navedena u točki I dnevnog reda ne unovči javnim prikupljanjem ponuda niti povodom 4. Oglasa radi prodaje javnim prikupljanjem ponuda, da će se nekretnina unovčavati prodajom putem javne dražbe pred FINA-om sukladno odredbi čl.247. Stečajnog zakona

IV Donošenje odluke kojom se prihvaćaju dosada podnijeta Izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

CENTAR - KROVORAD d.o.o. u stečaju  
Stečajna upraviteljica Antonia Selak