



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

St-4711/2016-267

REPUBLIKA HRVATSKA

## ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MANDUŠA unutarinja i vanjska trgovina d.o.o. u stečaju OIB: 18444813207, Zagreb (Grad Zagreb), Karažnik 13, dana 27. lipnja 2025. godine,

z a k l j u č i o     j e

- I.        Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MANDUŠA unutarinja i vanjska trgovina d.o.o. u stečaju OIB: 18444813207, Zagreb (Grad Zagreb), Karažnik 13, upisane u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to:
1. nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 888, k.o. Stenjevec, kat. čest. 328/1 – Karažnik ORANICA površine 3884 m<sup>2</sup>, kat. čest. 328/11 – Karažnik ORANICA površine 357 m<sup>2</sup>, procijenjena na iznos od 477.651,00 EUR,
  2. nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 3623, k.o. Stenjevec, kat. čest. 329/5 – ORANICA POD GAJEC, površine 1867 m<sup>2</sup>, kat. čest. 329/25 – ORANICA POD GAJEC, površine 78 m<sup>2</sup>, procijenjena na iznos od 301.907,00 EUR,

Napomena:

- za dio kat. čest. 328/1 površine 101 m<sup>2</sup> isplaćena je naknada za izvlaštenje i taj dio površine će biti izvlašten,
- za dio kat. čest. 328/12 površine 487 m<sup>2</sup> isplaćena je naknada za izvlaštenje i taj dio površine će biti izvlašten,
- za dio kat. čest. 329/5 površine 25 m<sup>2</sup> isplaćena je naknada za izvlaštenje i taj dio površine će biti izvlašten.

Nekretnine navedene i opisane u točki I. 1. i I. 2. prodavati će se kao cjelina (ukupna utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 779.558,00 EUR).

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA IZ TOČKE I. 1. I I. 2. PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 779.558,00 EUR.

Na navedenoj nekretnini upisano je različno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

1. ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3/A

## II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnina navedenih i opisanih u točki I. 1. i I. 2. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

## III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA iz toč. I. 1 i I. 2. ovog zaključka iznosi 779.558,00 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. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine.

3. Dražbeni korak iznosi 2.500,00 EUR.

4. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

5. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.  
Sve poreze koji se plaćaju s osnove prodane nekretnine snosi kupac.

6. 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 stečajnom upraviteljicom razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu, uz nadoknadu troškova.

## V. Nalaže se stečajnoj upraviteljici dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19, dalje: Pravilnik) Zahtjev za prodaju nekretnine 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. Nekretnine opisane u točki I. 1 i I. 2. Izreke ovog Zaključka čine stečajnu masu stečajnog dužnika MANDUŠA unutarnja i vanjska trgovina d.o.o. u stečaju OIB: 18444813207, Zagreb (Grad Zagreb), Karažnik 13, a sa napomenom kao što je to navedeno i opisano u točki I. ovog Zaključka.
2. Sud je prethodno, a sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod poslovnim brojem St-4711/2016-158 od 15. prosinca 2022. godine, za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (pod točkom I. 1. i I. 3. citiranog Rješenja o prodaji), a kako su iste navedene i opisane u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 4. siječnja 2023. 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. 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. 1019 – 1061, 1096 – 1138 spisa).
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, 27. lipnja 2025.

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 vjerovnik:
  - ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, putem punomoćnika,  
Ivan Gjurašić, odvjetnik

Broj zapisa: **9-30879-41b03**

Kontrolni broj: **0c790-d00b3-f0156**

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.