



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

29. St-4236/16

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Jasminki Gadža, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza DUNCKEL d.o.o., Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 63002142686, 20. listopada 2021.,

### z a k l j u č i o   j e

#### I. Predmet prodaje:

nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza DUNCKEL d.o.o., Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 63002142686 upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Pula i to:

- zk. ul. 2133, k.o. Premantura, koja se sastoji od dijela 80/872 zk.č.br. 686/37 – kolektivna stambena zgrada, dvorište, podul. 1 i 17, površine 739 m<sup>2</sup>, povezano s pravom vlasništva na poseban dio STAN 1 obojan prugasto crvenom bojom-u prizemlju, a koji se sastoji iz 1 kuhinje, blagovanje, boravak površine 32.10 m<sup>2</sup>, 2 predprostor površine 4.41 m<sup>2</sup>, 3 dječija spavaona površine 8.05 m<sup>2</sup>, 4 spavaona površine 10.57 m<sup>2</sup>, 5 kupaona površine 4.46 m<sup>2</sup>, 6 teraca površine 5.445 m<sup>2</sup> i 2.475 m<sup>2</sup>, 7 kućni vrt površine 9.2375 m<sup>2</sup> i 8 spremište površine 3.0825 m<sup>2</sup>, ukupne površine 79.8300 m<sup>2</sup>, (E-1) i dijela 9/872 povezano s pravom vlasništva na poseban dio G 2 obojan zvjezdasto tamno plavom bojom-u podrumu, a koji se sastoji iz garažno mjesto površine 9.4875 m<sup>2</sup>, (E-17).

II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika Republika Hrvatska, OIB: 52634238587 i Shuvalov Mikhaila, rođ. 23.7.1981., Rusija, Moskwa 117405, Varšavskoe Šosse 152/7-104.

#### III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

#### IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 906.600,00 kn.
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati),  
-na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti,



- na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti,
- na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti,
- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 kn.

3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,

4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,

5. dražbeni korak iznosi 1.000,00 kn,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,

7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,

8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno od primitka drugostupanjske odluke 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 sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (članak 103. stavak 6. Ovršnog zakona „Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13 i 93/2014., dalje: OZ) jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

9. nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

10. na nekretnini je upisano pravo osobne služnosti doživotnog plodouživanja u korist Shuvalov Mikhaila, rođ. 23.7.1981., Rusija, Moskwa 117405, Varšavskoe Šosse 152/7-104 i njegovih nasljednika na temelju Ugovora o osnivanju doživotnog prava plodouživanja od 28. rujna 2006., Tabularne isprave od 10. listopada 2006. i Ugovora o reguliranju međusobnih prava i obveza od 15. rujna 2006. (Z-17785/06).

11. stečajni upravitelj nije u posjedu nekretnine.

#### V. Ostali uvjeti prodaje

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom.

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj: 156/14, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

#### Obrazloženje

Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 dalje: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom



postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Sud je pravomoćnim rješenjem St-4236/16 od 6. studenog 2020. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. ovog zaključka.

Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Slijedom navedenog, točka III. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. OZ-a

Vrijednost nekretnine utvrđena je prema procjeni vrijednosti nekretnine izrađene od strane sudskog vještaka Ljubomira Vlačića iz lipnja 2013. dostavljenog u predmetu poslovni broj Ovr-1330/12 Općinskog suda u Puli, a koji je zaprimljen na ovaj sud 23. studenog 2020. (list 397-399 spisa).

Nadalje, sud je odluku iz točke IV.2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke IV.3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke IV.5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke IV.8. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a), te u smislu čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka VI. zaključka).

U Zagrebu 20. listopada 2021.

SUTKINJA  
Jasminka Gadža

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnici







Broj zapisa: **eb301-08a6e**

Kontrolni broj: **01aa8-136be-a29db**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=JASMINKA GADŽA, 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.