



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

St-3250/2022-277

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d. o. o. za upravljanje i građenje - u stečaju, OIB: 64139676233, Zagreb, VI. Požarinje 6, dana 16. rujna 2025. godine,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnine u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d. o. o. za upravljanje i građenje - u stečaju, OIB: 64139676233, Zagreb, VI. Požarinje 6, i to:

1. nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 6292, Katastarska općina: DONJE VRAPČE, kat. čest. 4993/1, - PAVLENSKI PUT ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, ZAGREB, PAVLENSKI PUT 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F DVORIŠTE, UKUPNO 11300 m² i to:

- Rbr. 572. Suvlasnički dio: 15/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-572), Oznaka – 1. GPM. 284, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži – 1 ukupne neto korisne površine 4,6 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 12.600,00 EUR.

II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnine navedene i opisane u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINE iz točke I. ovog Zaključka iznosi 12.600,00 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 1,00 EUR.
- 2. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine.
- 3. Dražbeni korak iznosi 150,00 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 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, 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. Nekretnina opisana u točki I. Izreke ovog Zaključka čini stečajnu masu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d. o. o. za upravljanje i građenje - u stečaju, OIB: 64139676233, Zagreb, VI. Požarinje 6.
- 2. Na skupštini vjerovnika održanoj dana 11. lipnja 2025. godine, vjerovnici su, odlučujući o načinu prodaje predmetne nekretnine, sukladno čl. 107., st. 3 Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje SZ), donijeli odluku da se predmetna nekretnina prodaje putem javne dražbe u Fini, da utvrđena vrijednost na javnim dražbama bude iznos procijenjene vrijednosti predmetne nekretnine po sudskom vještaku.

3. Slijedom iznesenog, a sukladno čl. 229., st. 2 SZ-a, stečajni upravitelj dužan je unovčiti imovinu stečajne mase u skladu s odlukama skupštine vjerovnika.
4. Sud je prethodno, a sukladno čl. 247. st. 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod poslovnim brojem St-3250/2022-263 od 11. lipnja 2025. godine za nekretninu u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d. o. o. za upravljanje i građenje - u stečaju, OIB: 64139676233, Zagreb, VI. Požarinje 6, a kako je ista navedena i opisana u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 30. lipnja 2025. godine.
5. Čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je, da sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretninu, način prodaje i uvjete prodaje, pa je slijedom citiranog riješeno kao u točki III. i IV. ovog Zaključka.
6. Naime, vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji procjembeni elaborat se nalazi u ovosudnom spisu (str. 3588 – 3614 spisa) Nadalje, na skupštini vjerovnika, a radi donošenja odluke o načinju unovčenja nekretnina, vjerovnici su donijeli i odluku da utvrđena vrijednost na javnim dražba je ujedno procijenjena vrijednost predmetne nekretnine po sudskom vještaku, a kako je ista navedena u točki III. ovog Zaključka.
7. 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.
8. Slijedom svega prethodno iznesenog, na temelju citiranih zakonskih propisa, donesen je ovaj zaključak.

U Zagrebu, 16. rujna 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

Broj zapisa: **9-3087c-8dab7**

Kontrolni broj: **036b8-fd4e5-2b411**

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.