

**St-1675/2024**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 11**  
**Sudac Alen Alić**

**Predmet: Prijedlog prodaje nekretnine sukladno članku 247. Stečajnog zakona**

**Predmet unovčenja:**

Imovina društva je nekretnina upisane u zemljišnim knjigama u Općinskom sudu u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zabok k.o. 334561, Sveti Križ Začretje, broj ZK uloška 4454 (stari broj 2204), broj katastarske čestice 2813/3 u naravi kuća br. 18-B, gospodarska zgrada i dvorište ukupne 626m<sup>2</sup>.

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist:

1. SAMOBORSKA BANKA D.D., OIB: 13806526186, TRG KRALJA TOMISLAVA 8, 10430 SAMOBOR, po osnovi Ugovora o kreditu OV-1948/2021 od 26.03.2021. u iznosu kunske protuvrijednosti EUR 180.000,00 po srednjem tečaju HNB važećem na dan korištenja kredita a što na dan 26.03.2021. iznosi kn 1.362.635,28 po srednjem tečaju HNB uvećano za pripadajuće kamate troškove te prema uvjetima iz ugovora;
2. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KRAPINA, OIB: 52634238587, Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zlataru, Stalna služba u Zaboku, Broj OVR-266/2024 od 19.04.2024, m2radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja u iznosu od 10.816,56 EUR po stopi koja se do 31. prosinca 2022. određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, od 1. siječnja 2023. do 29. prosinca 2023. po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a od 30. prosinca 2023. pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi 1. srpnja te godine, a referentna stopa je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije Europske središnje banke, kao i troškova ovog postupka u iznosu od 200,00 EUR, također sa zakonskim zateznim kamatama tekućima od 19. travnja 2024. godine.

*Dokaz: Procjembeni elaborat i ZK izvadak*

Stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjenu vrijednosti nekretnine procijenio je nekretninu na iznos od 635.700,00 eur što je navedeno u Zaključku Procjene od 11. rujna 2025. godine (str. 24.), a koja cijena predstavlja tržišnu cijenu. Temeljem članka 247. st. 5. Stečajnog zakona proizilazi sljedeća struktura cijene kao prijedlog iznosa za provedbu prodaje nekretnina putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA.

Opis nekretnina	Iznos procjene (eur)	Dražba	Iznos (eur)
Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama u Općinskom sudu u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zabok k.o. 334561, Sveti Križ Začretje, broj ZK uloška 4454 (stari broj 2204), broj katastarske čestice 2813/3 u naravi kuća br. 18-B, gospodarska zgrada i dvorište ukupne 626m <sup>2</sup> .	635.700,00	Prva dražba	476.775,00
		Druga dražba	317.850,00
		Treća dražba	158.925,00
		Četvrta dražba	1,00

Sukladno podacima u tablici predlažem da se utvrdi vrijednost nekretnine u iznosu od 635.700,00 eur, a koja se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 476.775,00 eur;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 317.850,00 eur;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 158.925,00 eur;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eur (čl. 247. st. 5. i 6. Stečajnog zakona).

**Posjedovno stanje:** Nekretnina je u posjedu stečajnog dužnika.

Nastavno na opisano i navedeno u prijedlogu unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom, stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac sukladno odredbama Stečajnog zakona donese rješenje o unovčenju nekretnine, te zaključkom odredi uvjete unovčenja, a sve temeljem odredbe članka 247. Stečajnog zakona.

Mjesto i datum

Zagreb, 23. rujna 2025.

Stečajni upravitelj

Dejana Ivanović