

Stečajni upravitelj  
Goran Jujnović Lučić  
Strojarska cesta 20, 10000 Zagreb

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Trg Johna Fitzgeralda Kennedya 11  
10000 Zagreb

Sudski predmet: St-3082/2019

Pravna stvar:

Stečajni dužnik:      **Naziv: JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**  
                                 **OIB: 68860828547**  
                                 Adresa sjedišta: Ulica Vladimira Filakovca 13, Zagreb  
                                 *zastupane po stečajnom upravitelju Goranu Jujnoviću Lučiću, sa sjedištem*  
                                 *u Zagrebu, Strojarska 20/XXIII;*

Dostaviti:              e-komunikacijom;

Primjerci:             1x (jednostruko);

Prilozi:                Zemljišnoknjižni izvadci za nekretnine kao **Prilog 1**, Procjembeni elaborat br. 27-2022  
                                 od dana 10.02.2022. godine kao **Prilog 2**;

**PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE**  
**NEKRETNINA NA KOJIMA POSTOJI RAZLUČNO PRAVO**

---

II/ Stečajni upravitelj je dana 22.03.2022. godine Naslovnom sudu podnio prijedlog za unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo. Naslovni sud je shodno tome dana 20.05.2022. godine donio rješenje o prodaji, poslovni broj gornji, kojim je odredio prodaju dijela od predloženih nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to:

- a) 5. suvlasnički dio (1/2) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/184, u naravi ORANICA NOVA LOZA, površine 3369 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 500,
- b) 4. suvlasnički dio (1/2) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/185, u naravi ORANICA NOVA LOZA, površine 3327 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 510,
- c) 6. suvlasnički dio (1/2) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/186, u naravi ORANICA NOVA LOZA, površine 2981 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 934,  
sve k.o. Jankomir

dok je za ostale predložene nekretnine utvrdio kako je zbog postojanja zabilježbe ovrhe na istima, prodaja u stečajnom postupku nemoguća sve dok se ovršni postupak ne okonča i dok se u zemljišnoj knjizi ne izbriše zabilježba ovrhe.

III/ Ovršni postupak je pravomoćno okončan, a rješenjem Naslovnog suda od dana 31.10.2023. godine, poslovni broj Ovr-230/2022, Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu naloženo provesti upis brisanja zabilježbe ovrhe određene rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-2929/2019, od dana 27.01.2020. godine, koji upis brisanja zabilježbe je i proveden, pa su se na taj način stekle pretpostavke za prodaju u stečajnom postupku.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj ovim putem predlaže Naslovnom sudu da temeljem članka 247. Stečajnog zakona donese rješenje o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to:

- a) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/4F, u naravi ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU, površine 1 jutro, upisana u zk.ul.br. 42,
- b) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/4G, u naravi ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU, površine 1 jutro, upisana u zk.ul.br. 110,
- c) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/20, u naravi ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU, površine 800 čhv, upisana u zk.ul.br. 134,
- d) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/4H, u naravi ORANICA, površine 1 jutro, upisana u zk.ul.br. 178,
- e) 1. suvlasnički dio (1/2) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/184, u naravi ORANICA NOVA LOZA, površine 3369 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 500,
- f) 2. suvlasnički dio (1/2) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/185, u naravi ORANICA NOVA LOZA, površine 3327 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 510,
- g) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/19, u naravi ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU, površine 800 čhv, upisana u zk.ul.br. 870,
- h) 4. suvlasnički dio (1/2) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/186, u naravi ORANICA NOVA LOZA, površine 2981 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 934,  
sve k.o. Jankomir

Ukupna površina svih ovih Nekretnina iznosi 32.696 m<sup>2</sup>, te se nalaze u Gradu Zagrebu, na adresi Dušana Vukotića bb, pored trgovačkog centra Lesnina Jankomir.

Nekretnine su opterećene razlučnim (založnim) pravom u korist razlučnih vjerovnika utvrđenih u stečajnom postupku.

Ujedno se ističe kako se radi o zemljištu pogodnom za izgradnju raznih poslovnih sadržaja, stoga je svrsishodno sve gore navedene nekretnine prodavati kao funkcionalnu cjelinu radi lakše prodaje i očuvanja vrijednosti.

**Dokazi:** Zemljišnoknjižni izvadci za nekretnine kao **Prilog 1;**

- III/ Vrijednost gore navedenih nekretnina je utvrđena Procjembenim elaboratom br. 27-2022 od dana 10.02.2022. godine, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka Tomislava Perkovića, u ukupnom iznosu od 4.810.000,00 EUR.

**Dokazi:** Procjembeni elaborat br. 27-2022 od dana 10.02.2022. godine kao **Prilog 2;**

- IV/ Slijedom navedenog, a uvažavajući činjenicu kako Naslovni sud još uvijek nije donio zaključak o prodaji za dio nekretnina za koje je određena prodaja rješenjem o prodaji od dana 20.05.2022. godine, stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu da na temelju članka 247. Stečajnog zakona donese rješenje o prodaji nekretnina kao funkcionalne cjeline te da donese zaključak o prodaji kojim će obuhvatiti sve gore navedene nekretnine te kojim će se utvrditi ukupna vrijednost nekretnina sukladno Procjembenom elaboratu br. 27-2022 od dana 10.02.2022. godine u ukupnom iznosu od 4.810.000,00 EUR.

**Goran Jujnović Lučić,**  
**stečajni upravitelj**