



Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II (pp 432)

20. St-577/14-165

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad imovinom dužnika pojedinca MLADEN ŠIROK, vl. obrta „MLADEN ŠIROK“ u stečaju, Sveta Nedjelja, Obrtnička 6, OIB: 83646075870, dana 22. rujna 2021.

### z a k l j u č i o   j e

- I.      Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu dužnika pojedinca MLADEN ŠIROK, vl. obrta „MLADEN ŠIROK“ u stečaju, Sveta Nedjelja, Obrtnička 6, OIB: 83646075870, kako slijedi:

- 1) nekretnine upisane u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 16134, k.o. Grad Zagreb, zkč br. 1603/13-STAMBENA ZGRADA U ZAGREBU, JORDANOVAC BR. 88, TRI GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE SA DRVARNICAMA I DVORIŠTE ukupne površine 126,6 čhv, 455 m<sup>2</sup> i to:

-Rbr. 9. Suvlasnički dio: 8/192

-Rbr. 11. Suvlasnički dio: 9/192

-Rbr. 13. Suvlasnički dio: 15/192

Na suvlasničkom dijelu pod Red. br. 13 Suvlasnički dio: 15/192 upisano je razlučno pravo u korist Republike Hrvatske

### PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA PO SUDSKOM VJEŠTAKU ZA NEKRETNINE:

Rbr. 9. Suvlasnički dio: 8/192,

Rbr. 11. Suvlasnički dio: 9/192,

Rbr. 13. Suvlasnički dio: 15/192

UKUPNO IZNOSI 540.000,00 kn

### II. NAČIN PRODAJE

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

III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA iz toč. I. ovog zaključka ukupno iznosi 540.000,00 kn.

1. Nekretnine se ne mogu 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 kn
2. 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.
3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnina.
4. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.
5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.
6. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.
7. 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 stečajnim upraviteljem 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 br. 156/14, 1/19, dalje: Pravilnik) Zahtjev za prodaju nekretnina 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. Sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 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 odgovarajući primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2.Navodi se, da u ovom konkretnom slučaju, na nekretnini pod Rbr. 13. suvlasnički dio: 15/192, je upisano razlučno pravo u korist Republike Hrvatske, a u odnosu na nekretnine pod Rbr. 9. suvlasnički dio: 8/192, i Rbr. 11. Suvlasnički dio: 9/192 je skupština vjerovnika donijela odluku da se iste prodaju zajedno s nekretninom pod Rbr. 13., odnosno da se nekretnine zajedno prodaju putem javne dražbe u Fini.

3.Sud je sukladno čl. 247. st. 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod posl. br. St-577/14-157 od 125. lipnja 2021.godine za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako su iste navedene i opisane u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 14. srpnja 2021.

4.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 i IV ovog zaključka.

5.Naime, vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji procijenjeni elaborat se nalazi u ovisnom spisu (str. 913-943 spisa). Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da procijenjena vrijednost predmetnih nekretnina bude ujedno utvrđena cijena za predmetne nekretnine na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a. Na ročištu nazočni razlučni vjerovnik Republika Hrvatska očitovao se, odnosno, predložio je da utvrđena vrijednost nekretnine bude ujedno procijenjena vrijednost nekretnine po sudskom vještaku.

6.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.

7.Slijedom svega prethodno iznesenog, na temelju citiranih zakonskih propisa, donesen je ovaj zaključak.

U Zagrebu, 22. rujna 2021.

S U D A C  
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. točka 7. Stečajnog zakona).

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, putem ŽDO Velika Gorica

Broj zapisa: **eb2ff-e708a**

Kontrolni broj: **0d276-85fe3-54719**

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.