



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

4 St-3048/2016-423

## REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB 48821947982, dana 5. travnja 2022.

### z a k l j u č i o   j e

I U stečajnom postupku prodaju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB 48821947982, kat. čestica 1781/10, šuma (nepostojeća čestica prema elaboratu), vel. 820 m<sup>2</sup>, kat. čestica 1793/1, šuma, vel. 6808 m<sup>2</sup>, kat. čestica 1793/33, park, vel. 1303 m<sup>2</sup>, kat. čestica 1802/1, šuma, vel. 28943 m<sup>2</sup>, kat. čestica 1802/5 park, vel. 2991 m<sup>2</sup>, kat. čestica 1802/6, park, vel. 10756 m<sup>2</sup> i kat. čestica 1802/173, park, vel. 1885 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul. 1926 k.o. Martinščica, kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj.

II Za nekretnine iz točke I ovog zaključka utvrđuje se vrijednost u iznosu 10.270.000,00 kn.

III Nekretnine iz točke I ovog zaključka bit će prodavane elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (u daljnjem tekstu: Agencija) (čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona – Narodne novine 71/15., 104/17., 36/22., dalje u tekstu: SZ-a). Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije, kojim Agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja

ponuda mora proteći najmanje 60 dana (čl. 97. st. 5. Ovršnog zakona – Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ-a).

#### IV Uvjeti prodaje (čl. 98. OZ-a):

1. Prodaju se nekretnine stečajnog dužnika kat. čestica 1781/10, šuma (nepostojeća čestica prema elaboratu), vel. 820 m<sup>2</sup>, kat. čestica 1793/1, šuma, vel. 6808 m<sup>2</sup>, kat. čestica 1793/33, park, vel. 1303 m<sup>2</sup>, kat. čestica 1802/1, šuma, vel. 28943 m<sup>2</sup>, kat. čestica 1802/5 park, vel. 2991 m<sup>2</sup>, kat. čestica 1802/6, park, vel. 10756 m<sup>2</sup> i kat. čestica 1802/173, park, vel. 1885 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul. 1926 k.o. Martinšćica, kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, po utvrđenoj vrijednosti od 10.270.000,00 kn.

2. Na navedenim nekretninama je uknjiženo založno pravo za korist PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Trg J. J. Strossmayera 8, OIB 87887938674, pod brojem Z-1947/2013 (uknjižba ustupanje založnog prava, Sporazum o ustupu tražbine, Potvrda o prijenosu, Ugovor o ustupu (cesiji) pod brojem Z-19079/2019); podzaložno pravo za korist J&T BANKA d.d., Varaždin, Međimurska ulica 28, OIB 38182927268, pod brojem Z-19079/2019; založno pravo za korist SG Konzalt j.d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kustošijanska ulica 250, OIB 12372925940, pod brojem Z-2729/2015.

Na nekretninama su upisane zabilježbe sporova pod brojem Z-19015/2018, Z-27569/2018 i Z-43494/2018.

3. Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke IV. 1. je kako je navedeno u toj točki te se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 7.702.500,00 kn
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 5.135.000,00 kn
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 2.567.500,00 kn
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a).

4. Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje

prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe. Ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe (čl. 102. st. 3. OZ-a).

5. 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 (čl. 247. st. 7. SZ-a).

6. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a).

7. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju proglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi se razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl. 106. st. 2. i 3. OZ-a).

8. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Jamčevina mora biti evidentirana na računu Agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva. Ako jamčevina nije evidentirana u navedenom roku, uplatitelju jamčevine neće biti omogućeno sudjelovanje na dražbi. Od isteka roka za uplatu jamčevine do početka nadmetanja mora proteći najmanje 8 dana (čl. 12. st. 1., 2. i 4. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19, 28/21, dalje u tekstu: Pravilnik).

9. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a).

10. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen (čl. 98. st. 3. OZ-a).

11. Valjanom uplatom kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu (čl. 27. st. 2. Pravilnika).

12. Nekretnina koja je predmetom prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Nina Markovinović Belamarić, Zagreb, Kralja Držislava 10, na broj telefona 098/203-836.

13. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

14. Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

U Karlovcu, 5. travnja 2022.

Sudac:  
Goranka Boljkovac

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek  
(čl. 11. st. 5. OZ-a).

Dna:

1. Nina Markovinović Belamarić, Zagreb, Kralja Držislava 10
2. PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Trg J. J. Strossmayera 8, po punomoćniku Nikoli Kokotu, odvjetniku u OD Mamić Perić Reberski Rimac d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2A
3. J&T BANKA d.d., Varaždin, Međimurska ulica 28
4. SG Konzalt j.d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kustošijanska ulica 250, po stečajnom upravitelju Sretenu Petkoviću, Zagreb, Klovićeva ulica 10
5. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb308-ffba6**

Kontrolni broj: **0a0ec-974d3-aeb5a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.