



Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

20. St-3250/22-40

R E P U B L I K A   H R V A T S K A

## Z A K L J U Č A K

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Luciji Butigan, u stečajnom postupku Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje - u stečaju, Zagreb, VI. Požarinje 6, OIB 64139676233, dana 21. studenog 2023.

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, Zagreb, VI. Požarinje 6, OIB 64139676233, kako slijedi:

- 1) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 100260, k.o. Vrapče Novo, zkč. 4991/1-STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 9 I DVORIŠTE, PAVLENSKI PUT površine 1251 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 457 m<sup>2</sup>, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 9, PAVLENSKI PUT površine 794 m<sup>2</sup>, odnosno ukupne površine 1251 m<sup>2</sup>, i to:

-28. Suvlasnički dio: 126/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28), garažno parkirno mjesto oznake -2.PM.28 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,80 m<sup>2</sup> sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

1. SOCIETE GENERALE- SPLITSKA BANKA D.D., R. BOŠKOVIĆA BR. 16, SPLIT

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU  
IZNOSI 16.940,00 eur/127.861,49 kn.

## II. NAČIN PRODAJE

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

III. UTVRĐENA (POČETNA) VRIJEDNOST NEKRETNINE iz toč. I. ovog zaključka iznosi 16.940,00 eur/127.861,49 kn.

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 0,13 EUR/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 (početne) vrijednosti nekretnine.
3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu (početnu) vrijednost nekretnine.
4. Dražbeni korak iznosi 250,00 eur/1.883,62 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.

Sve poreze koji se plaćaju s osnove prodane nekretnine snosi kupac.

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, 36/22, 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. Sud je sukladno čl. 247. st. 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod posl. br. St-3250/22-21 od 16. listopada 2023. godine za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako je ista navedena i opisana u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 3. studenog 2023. godine.

3. 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.

4. Naime, vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji procijenjeni elaborat se nalazi u ovosudnom spisu (str. 1719-1881 spisa). Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da utvrđena-početna vrijednost predmetne nekretnine bude ujedno procijenjena vrijednost za predmetnu nekretninu na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a. Razlučni vjerovnik uredno pozvan na ročište nije pristupio, a isto tako se nije pisano očitovao u odnosu na izrađenu i na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu objavljenu procjenu predmetne nekretnine.

5. 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.

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

U Zagrebu, 21. studenog 2023.

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 SOCIETE GENERALE- SPLITSKA BANKA D.D., R.  
BOŠKOVIĆA BR. 16,SPLIT

Broj zapisa: **9-3085f-f91e8**

Kontrolni broj: **061e4-eac77-d4a74**

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.