



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

Ovr-169/2022

(ranije: spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu,
poslovni broj Ovr-9295/17)

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu tog suda Nelli Stipaničev, po prijedlogu višeg sudskog savjetnika Marija Žiškovića, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja BAŠIĆ-COMMERCE, d. o. o., OIB 19117921591, Slavonski Brod, Ulica Matije Gupca 41, kojeg zastupa punomoćnica Anamarija Udiljak, odvjetnica u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 224 (prije EOS MATRIX d.o.o. OIB 76674680107, Zagreb, Horvatova 82, prije CROATIA BANKA d.d., OIB 32247795989, Zagreb, R.F. Mihanovića 9) protiv ovršenika TEM-95 d.o.o. u stečaju OIB 47988156317 Zagreb, Međimurska ulica 19 kojeg zastupa stečajni upravitelj Valentin Jakovac, OIB: 88526658647 iz Zagreba, Nehruov trg 6 radi prisilnog ostvarenja novčane tražbine u iznosu od 992.383,34 EUR-a, na nekretninama ovršenika dana 12. ožujka 2026. godine

z a k l j u č i o j e

1.Nekretnine ovršenika TEM-95 d.o.o. u stečaju OIB 47988156317 Zagreb, Međimurska ulica 19 kojeg zastupa stečajni upravitelj Valentin Jakovac, OIB: 88526658647 iz Zagreba, Nehruov trg 6 upisanim u zemljišne knjige kod Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu odnosno kod Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu, koje su predmet ovog postupka, pobliže naznačene u rješenju o ovrsi odnosno u rješenju ovog suda od 27. veljače 2023. kojim je određeno da se izvede dokaz vještačenjem po IMCB d.o.o. OIB 15093544957, Zagreb, Tina Ujevića 5, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo mr. Zlatko Omerhodžić, OIB: 85609989379 Zagreb, Tina Ujevića 5, GRADITELJSTVO I ARHITEKTURA (graditeljstvo i procjene nekretnina) radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina u ovom ovršnom predmetu, u vlasništvu ovršenika upisane u zemljišnim knjigama kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL ZAGREB upisanim u z.k.ul. 30291 k. o. Grad Zagreb u odnosu na zemljišnoknjižnu česticu broj 5637/2 opisano kao: STAMBENA ZGRADA BR.5 I BR.7 BARILOVIČKA 2 I DVORIŠTE 1027 m², DVORIŠTE 326 m², STAMBENA ZGRADA BR.5 I BR.7 BARILOVIČKA 2 701 m² 63. Suvlasnički dio: 151/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-63) dvosobni stan oznake D1-S19, u četvrtom katu objekta dilatacija D1, sa garažnim parkirnim mjestom oznake P 1 i spremištem u nivou -1, dilatacija D1, neto korisne površine 66,36čm, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom

Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Jakuševac, zk.ul. 796, kč.br. 609/1, broj D.L. 17,

-DVORIŠTE 1597 m², KUĆA ZAGREB, KAMENARKA 22,20, ZAGREB, ULICA SV. ROKA 2, 962 m², ukupno 2559 m² (prije: nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Jakuševac, zk.ul. 1500, kč.br. 214/1, KUĆA BROJ 2 U ULICI SVETOG ROKA, BR. 20,22 U ULICI KAMENARKA I DVORIŠTE U ZAGREBU 712 čhv, 2559 m²) 50. Suvlasnički dio: 3,1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50) četverosobni stan oznake D2-S18, s nusprostorijama u drugom katu i potkrovlju objekta i spremištem Spr 18 u suterenu objekta, dilatacija D2, neto korisne površine 110,74čm, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom 71. Suvlasnički dio: 1,35/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71) dvosobni stan oznake D1- S27, s nusprostorijama u potkrovlju objekta, dilatacija D1, neto korisne površine 48,05čm, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom (u daljnjem tekstu: nekretnine), te u nalazu i mišljenju navedenog stalnog sudskog vještaka od 12. travnja 2023. (list 591-644 spisa) iz kojeg proizlazi da su utvrđene tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu ovršenika i to:

-NEKRETNINA UPISANA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA KOD OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU, ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL ZAGREB UPISANIMA U Z.K.UL. 30291 K. O. GRAD ZAGREB U ODNOSU NA ZEMLJIŠNOKNJIŽNU ČESTICU BROJ 5637/2 OPISANO KAO STAMBENA ZGRADA BR.5 I BR.7 BARILOVIČKA 2 I DVORIŠTE 1027 M², DVORIŠTE 326 M², STAMBENA ZGRADA BR.5 I BR.7 BARILOVIČKA 2 701 M²

o 63. SUVLASNIČKI DIO: 151/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-63) DVOSOBNI STAN OZNAKE D1-S19, U ČETVRTOM KATU OBJEKTA DILATACIJA D1, SA GARAŽNIM PARKIRNIM MJESTOM OZNAKE P 1 I SPREMIŠTEM U NIVOU -1, DILATACIJA D1, NETO KORISNE POVRŠINE 66,36 ČM, U ETAŽNOM ELABORATU SVE OZNAČENO ŽUTOM BOJOM IZNOSI 186.820,00 EUR (stotinuosamdesetšestisućaoamstodvadeseteura).

- NEKRETNINA UPISANA U ZEMLJIŠNE KNJIGE OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB, K.O. JAKUŠEVEC, ZK.UL. 796, KČ.BR. 609/1, BROJ D.L. 17, DVORIŠTE 1597 M², KUĆA ZAGREB, KAMENARKA 22,20, ZAGREB, ULICA SV. ROKA 2, 962 M², UKUPNO 2559 M² (PRIJE: NEKRETNINA UPISANA U ZEMLJIŠNE KNJIGE OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB, K.O. JAKUŠEVEC, ZK.UL. 1500, KČ.BR. 214/1, KUĆA BROJ 2 U ULICI SVETOG ROKA, BR. 20,22 U ULICI KAMENARKA I DVORIŠTE U ZAGREBU 712 ČHV, 2559 M²)

50. SUVLASNIČKI DIO: 3,1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50) ČETVEROSOBNI STAN OZNAKE D2-S18, S NUSPROSTORIJAMA U DRUGOM KATU I POTKROVLJU OBJEKTA I SPREMIŠTEM SPR 18 U SUTERENU OBJEKTA, DILATACIJA D2, NETO KORISNE POVRŠINE 110,74 ČM, U ETAŽNOM ELABORATU SVE OZNAČENO PLAVOM BOJOM IZNOSI 237.700,00 EUR (dvjestotridesetsedamtisućasedamstoeura).

-71. SUVLASNIČKI DIO: 1,35/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71) DVOSOBNI STAN OZNAKE D1- S27, S NUSPROSTORIJAMA U POTKROVLJU OBJEKTA, DILATACIJA D1, NETO KORISNE POVRŠINE 48,05 ČM, U ETAŽNOM ELABORATU SVE OZNAČENO ŽUTOM BOJOM IZNOSI 103.390,00 EUR (stotinutritisućatristodevedeseteura).

prodaju se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija.

Sud po dužnosti dostavlja Agenciji rješenje o ovrsi, izvadak iz zemljišne knjige i zaključak o prodaji (čl. 95a Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17 dalje: OZ).

2. Predmet prodaje su nekretnine ovršenika i to:

-NEKRETNINA UPISANA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA KOD OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU, ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL ZAGREB UPISANIMA U Z.K.UL. 30291 K. O. GRAD ZAGREB U ODNOSU NA ZEMLJIŠNOKNJIŽNU ČESTICU BROJ 5637/2 OPISANO KAO STAMBENA ZGRADA BR.5 I BR.7 BARILOVIČKA 2 I DVORIŠTE 1027 M2, DVORIŠTE 326 M2, STAMBENA ZGRADA BR.5 I BR.7 BARILOVIČKA 2 701 M2

o 63. SUVLASNIČKI DIO: 151/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-63) DVOSOBNI STAN OZNAKE D1-S19, U ČETVRTOM KATU OBJEKTA DILATACIJA D1, SA GARAŽNIM PARKIRNIM MJESTOM OZNAKE P 1 I SPREMIŠTEM U NIVOU -1, DILATACIJA D1, NETO KORISNE POVRŠINE 66,36 ČM, U ETAŽNOM ELABORATU SVE OZNAČENO ŽUTOM BOJOM za iznos od 186.820,00 EUR (stotinuosamdesetšesttisućaosaamstodvadeseteura).

- NEKRETNINA UPISANA U ZEMLJIŠNE KNJIGE OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB, K.O. JAKUŠEVEC, ZK.UL. 796, KČ.BR. 609/1, BROJ D.L. 17, DVORIŠTE 1597 M2, KUĆA ZAGREB, KAMENARKA 22,20, ZAGREB, ULICA SV. ROKA 2, 962 M2, UKUPNO 2559 M2 (PRIJE: NEKRETNINA UPISANA U ZEMLJIŠNE KNJIGE OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB, K.O. JAKUŠEVEC, ZK.UL. 1500, KČ.BR. 214/1, KUĆA BROJ 2 U ULICI SVETOG ROKA, BR. 20,22 U ULICI KAMENARKA I DVORIŠTE U ZAGREBU 712 ČHV, 2559 M2)

50. SUVLASNIČKI DIO: 3,1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50) ČETVEROSOBNI STAN OZNAKE D2-S18, S NUSPROSTORIJAMA U DRUGOM KATU I POTKROVLJU OBJEKTA I SPREMIŠTEM SPR 18 U SUTERENU OBJEKTA, DILATACIJA D2, NETO KORISNE POVRŠINE 110,74 ČM, U ETAŽNOM ELABORATU SVE OZNAČENO PLAVOM BOJOM za iznos od 237.700,00 EUR (dvjestotridesetsedamtisućasedamstoeura).

-71. SUVLASNIČKI DIO: 1,35/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71) DVOSOBNI STAN OZNAKE D1- S27, S NUSPROSTORIJAMA U POTKROVLJU OBJEKTA, DILATACIJA D1, NETO KORISNE POVRŠINE 48,05 ČM, U ETAŽNOM ELABORATU SVE OZNAČENO ŽUTOM BOJOM za iznos od 103.390,00 EUR (stotinutritisućatristodevedeseteura).

3. Utvrđuje se vrijednost nekretnina i to:

-NEKRETNINA UPISANA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA KOD OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU, ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL ZAGREB UPISANIMA U Z.K.UL. 30291 K. O. GRAD ZAGREB U ODNOSU NA ZEMLJIŠNOKNJIŽNU ČESTICU BROJ 5637/2 OPISANO KAO STAMBENA ZGRADA BR.5 I BR.7 BARILOVIČKA 2 I DVORIŠTE 1027 M2, DVORIŠTE 326 M2, STAMBENA ZGRADA BR.5 I BR.7 BARILOVIČKA 2 701 M2

o 63. SUVLASNIČKI DIO: 151/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-63) DVOSOBNI STAN OZNAKE D1-S19, U ČETVRTOM KATU OBJEKTA DILATACIJA D1, SA GARAŽNIM PARKIRNIM MJESTOM OZNAKE P 1 I SPREMIŠTEM U NIVOU -1, DILATACIJA D1, NETO KORISNE POVRŠINE 66,36 ČM, U ETAŽNOM ELABORATU SVE OZNAČENO ŽUTOM BOJOM za iznos od 186.820,00 EUR (stotinuosamdesetšesttisućaosamstodvadeseteura).

- NEKRETNINA UPISANA U ZEMLJIŠNE KNJIGE OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB, K.O. JAKUŠEVEC, ZK.UL. 796, KČ.BR. 609/1, BROJ D.L. 17, DVORIŠTE 1597 M2, KUĆA ZAGREB, KAMENARKA 22,20, ZAGREB, ULICA SV. ROKA 2, 962 M2, UKUPNO 2559 M2 (PRIJE: NEKRETNINA UPISANA U ZEMLJIŠNE KNJIGE OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB, K.O. JAKUŠEVEC, ZK.UL. 1500, KČ.BR. 214/1, KUĆA BROJ 2 U ULICI SVETOG ROKA, BR. 20,22 U ULICI KAMENARKA I DVORIŠTE U ZAGREBU 712 ČHV, 2559 M2)

50. SUVLASNIČKI DIO: 3,1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50) ČETVEROSOBNI STAN OZNAKE D2-S18, S NUSPROSTORIJAMA U DRUGOM KATU I POTKROVLJU OBJEKTA I SPREMIŠTEM SPR 18 U SUTERENU OBJEKTA, DILATACIJA D2, NETO KORISNE POVRŠINE 110,74 ČM, U ETAŽNOM ELABORATU SVE OZNAČENO PLAVOM BOJOM za iznos od 237.700,00 EUR (dvjestotridesetsedamtisućasedamstoeura).

-71. SUVLASNIČKI DIO: 1,35/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71) DVOSOBNI STAN OZNAKE D1- S27, S NUSPROSTORIJAMA U POTKROVLJU OBJEKTA, DILATACIJA D1, NETO KORISNE POVRŠINE 48,05 ČM, U ETAŽNOM ELABORATU SVE OZNAČENO ŽUTOM BOJOM za iznos od 103.390,00 EUR (stotinutritisućatristodevedeseteura).

4. Na nekretninama iz točke 2. izreke postoji razlučno pravo u korist ovrhovoditelja.

5. Način prodaje:

Prodaju nekretnina iz točke 2. izreke ovog rješenja obaviti će Financijska agencija putem elektroničke javne dražbe. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji poziv će se objaviti na mrežnim stranicama FINE, a u sredstvima javnog priopćavanja će se objaviti samo ako razlučni vjerovnici FINI za to predujme potrebna sredstva.

Od objave poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama FINE do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

Prikupljanje ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi traje 10 radnih dana.

Ako se na prvog ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve; ako na drugoj nema valjanih ponuda, treća počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge te ako na trećoj nema valjanih ponuda, četvrta počinje objavom poziva za sudjelovanjem prvog dana nakon završetka treće.

Stečajni upravitelj će oglasiti prodaju na web stranici Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u Zagrebu radi uvođenja u očevidnik nekretnine koje se prodaju u ovršnom postupku.

6. Cijena:

Utvrđena vrijednost nekretnina za prodaju je u iznosu od :

-NEKRETNINA UPISANA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA KOD OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU, ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL ZAGREB UPISANIMA U Z.K.UL. 30291 K. O. GRAD ZAGREB U ODNOSU NA ZEMLJIŠNOKNJIŽNU ČESTICU BROJ 5637/2 OPISANO KAO STAMBENA ZGRADA BR.5 I BR.7 BARILOVIČKA 2 I DVORIŠTE 1027 M2, DVORIŠTE 326 M2, STAMBENA ZGRADA BR.5 I BR.7 BARILOVIČKA 2 701 M2

o 63. SUVLASNIČKI DIO: 151/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-63) DVOSOBNI STAN OZNAKE D1-S19, U ČETVRTOM KATU OBJEKTA DILATACIJA D1, SA GARAŽNIM PARKIRNIM MJESTOM OZNAKE P 1 I SPREMIŠTEM U NIVOU -1, DILATACIJA D1, NETO KORISNE POVRŠINE 66,36 ČM, U ETAŽNOM ELABORATU SVE OZNAČENO ŽUTOM BOJOM za iznos od 186.820,00 EUR (stotinu osamdeset šest tisuća osam stot dvadeset eura).

- NEKRETNINA UPISANA U ZEMLJIŠNE KNJIGE OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB, K.O. JAKUŠEVEC, ZK.UL. 796, KČ.BR. 609/1, BROJ D.L. 17, DVORIŠTE 1597 M2, KUĆA ZAGREB, KAMENARKA 22,20, ZAGREB, ULICA SV. ROKA 2, 962 M2, UKUPNO 2559 M2 (PRIJE: NEKRETNINA UPISANA U ZEMLJIŠNE KNJIGE OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB, K.O. JAKUŠEVEC, ZK.UL. 1500, KČ.BR. 214/1, KUĆA BROJ 2 U ULICI SVETOG ROKA, BR. 20,22 U ULICI KAMENARKA I DVORIŠTE U ZAGREBU 712 ČHV, 2559 M2)

50. SUVLASNIČKI DIO: 3,1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50) ČETVEROSOBNI STAN OZNAKE D2-S18, S NUSPROSTORIJAMA U DRUGOM KATU I POTKROVLJU OBJEKTA I SPREMIŠTEM SPR 18 U SUTERENU OBJEKTA, DILATACIJA D2, NETO KORISNE POVRŠINE 110,74 ČM, U ETAŽNOM ELABORATU SVE OZNAČENO PLAVOM BOJOM za iznos od 237.700,00 EUR (dvjestotrideset sedam tisuća sedam stot eura).

-71. SUVLASNIČKI DIO: 1,35/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71) DVOSOBNI STAN OZNAKE D1- S27, S NUSPROSTORIJAMA U POTKROVLJU OBJEKTA, DILATACIJA D1, NETO KORISNE POVRŠINE 48,05 ČM, U ETAŽNOM ELABORATU

SVE OZNAČENO ŽUTOM BOJOM za iznos od 103.390,00 EUR (stotinitritisućatristodevedeseteura).

7. Uvjeti prodaje:

Minimalna cijena (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu prodati):

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti,
- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1 EUR.

a) 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,

b) jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti, a u elektroničkoj javnoj dražbi kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine. Ista se uplaćuje na posebni račun FINE naveden u pozivu za sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva FINE na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Tek po uplati iste, ponuditelju će u sustavu elektroničke javne dražbe biti vidljive dražbe za koje je uplatio jamčevinu i za koje može ispuniti prijavu za sudjelovanjem u elektroničkoj javnoj dražbi kod FINE. Jamčevina ostaje na posebnom računu FINE do primitka naloga suda za povrat iste, koji povrat FINA vrši u roku od 8 dana od primitka naloga suda i to na račun naznačen u prijavi za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi.

c) Dražbeni korak za nekretninu (korak povećanja cijene) za koji ponuditelj može dati ponudu u odnosu na iznos minimalne cijene za koju se predmet prodaje može prodati ili na iznos zadnje valjane ponude iznosi sukladno odredbi čl. 20. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14, 1/19, 28/21, 9/2023) kojim je propisano određivanje dražbenog koraka (koraka povećanja cijene) na način da:

1) Dražbeni korak određuje se prema utvrđenoj vrijednosti predmeta prodaje koju određuje nadležno tijelo zaključkom o prodaji.

(2) Dražbeni korak iznosi:

- 1,00 euro za vrijednost predmeta prodaje u iznosu do 15,00 eura,
- 2,00 eura za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 15,01 do 150,00 eura,
- 10,00 eura za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 150,01 do 700,00 eura,
- 15,00 eura za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 700,01 do 1.500,00 eura,
- 70,00 eura za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 1.500,01 do 6.500,00 eura,
- 150,00 eura za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 6.500,01 do 13.500,00 eura,
- 250,00 eura za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 13.500,01 do 135.000,00 eura,

- 1.350,00 eura za vrijednost predmeta prodaje u iznosu od 135.000,01 do 650.000,00 eura,
- 2.500,00 eura za vrijednost predmeta prodaje u iznosu većem od 650.000,00 eura.

U slučaju da nadležno tijelo navede pogrešan dražbeni korak u zahtjevu za prodaju, Agencija će postupiti po odredbama ovoga stavka te o tome obavijestiti nadležno tijelo.

Prema navedenom, dražbeni korak za nekretnine (korak povećanja cijene) za koje ponuditelj može dati ponudu u odnosu na iznos minimalne cijene za koju se predmet prodaje može prodati ili na iznos zadnje valjane ponude iznosi:

NEKRETNINA UPISANA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA KOD OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU, ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL ZAGREB UPISANIMA U Z.K.UL. 30291 K. O. GRAD ZAGREB U ODNOSU NA ZEMLJIŠNOKNJIŽNU ČESTICU BROJ 5637/2 OPISANO KAO STAMBENA ZGRADA BR.5 I BR.7 BARILOVIČKA 2 I DVORIŠTE 1027 M2, DVORIŠTE 326 M2, STAMBENA ZGRADA BR.5 I BR.7 BARILOVIČKA 2 701 M2

o 63. SUVLASNIČKI DIO: 151/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-63) DVOSOBNI STAN OZNAKE D1-S19, U ČETVRTOM KATU OBJEKTA DILATACIJA D1, SA GARAŽNIM PARKIRNIM MJESTOM OZNAKE P 1 I SPREMIŠTEM U NIVOU -1, DILATACIJA D1, NETO KORISNE POVRŠINE 66,36 ČM, U ETAŽNOM ELABORATU SVE OZNAČENO ŽUTOM BOJOM za iznos od 186.820,00 EUR (stotinu osamdeset šest tisuća osamsto dvadeset eura).

Dražbeni korak iznosi 1.350,00 eura (tisuć tristo i pedeset eura).

- NEKRETNINA UPISANA U ZEMLJIŠNE KNJIGE OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB, K.O. JAKUŠEVEC, ZK.UL. 796, KČ.BR. 609/1, BROJ D.L. 17, DVORIŠTE 1597 M2, KUĆA ZAGREB, KAMENARKA 22,20, ZAGREB, ULICA SV. ROKA 2, 962 M2, UKUPNO 2559 M2 (PRIJE: NEKRETNINA UPISANA U ZEMLJIŠNE KNJIGE OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB, K.O. JAKUŠEVEC, ZK.UL. 1500, KČ.BR. 214/1, KUĆA BROJ 2 U ULICI SVETOG ROKA, BR. 20,22 U ULICI KAMENARKA I DVORIŠTE U ZAGREBU 712 ČHV, 2559 M2)

50. SUVLASNIČKI DIO: 3,1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50) ČETVEROSOBNI STAN OZNAKE D2-S18, S NUSPROSTORIJAMA U DRUGOM KATU I POTKROVLJU OBJEKTA I SPREMIŠTEM SPR 18 U SUTERENU OBJEKTA, DILATACIJA D2, NETO KORISNE POVRŠINE 110,74 ČM, U ETAŽNOM ELABORATU SVE OZNAČENO PLAVOM BOJOM za iznos od 237.700,00 EUR (dvjestotrideset sedam tisuća sedamsto eura).

Dražbeni korak iznosi 1.350,00 eura (tisuć tristo i pedeset eura).

-71. SUVLASNIČKI DIO: 1,35/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71) DVOSOBNI STAN OZNAKE D1-S27, S NUSPROSTORIJAMA U POTKROVLJU OBJEKTA, DILATACIJA D1, NETO KORISNE POVRŠINE 48,05 ČM, U ETAŽNOM ELABORATU

SVE OZNAČENO ŽUTOM BOJOM za iznos od 103.390,00 EUR (stotinu tritisućatristo devedeset eura).

Dražbeni korak iznosi 250,00 eura (dvjesto pedeset eura).

d) rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,

e) ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene,

f) nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku. U rješenju o dosudi nekretnina, sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama te brisati terete na nekretnini.

g) ako kupac ne položi kupovninu u roku (a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine slijedećem kupcu koji je ponudio nižu cijenu), sud će posebnim rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i namiriti razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

h) kupac podmiruje porezne obveze vezane uz prodaju ove nekretnine te sve ostale troškove koji uslijed prijenosa vlasništva nekretnine proizašlog iz ove kupoprodaje nastanu za kupca.

i) nekretnine se prodaju po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje naknadne primjedbe na pravne i materijalne nedostatke.

j) nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

8. Nekretnine stečajnog dužnika koje su predmet prodaje te dokazi o vlasništvu nekretnina mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Valentin Jakovac, OIB: 88526658647 iz Zagreba, Nehruov trg 6, e-mail: stecajniupravitelj3B@gmail.com

9. Ukoliko prvoupisani razlučni vjerovnik preuzima nekretninu pod dug odnosno izjavi da svoju tražbinu po osnovi razlučnog prava stavlja u prijeboj s tražbinom stečajnog dužnika po osnovi utvrđene cijene nekretnine, dužan je uplatiti troškove unovčenja sukladno čl. 248. st. 1. u svezi s čl. 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15), u roku od osam dana od donošenja rješenja o dosudi, u protivnom ne može steći vlasništvo nekretnine.

10. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/2014, 1/2019, 28/21, 9/23 dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

11. Ovaj zaključak o prodaji objaviti će se na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

U Zagrebu, 12. ožujak 2026. godine

Sudac
Nelli Stipaničev

Nacrt odluke izradio
Viši sudski savjetnik
Mario Žišковиć

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. Ovršnog zakona).

DNA:

1. Novom ovrhovoditelju BAŠIĆ-COMMERCE, d. o. o., OIB 19117921591, Slavonski Brod, Ulica Matije Gupca 41, kojeg zastupa punomoćnica Anamarija Udiljak, odvjetnica u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 224

2. Ovršeniku kojeg zastupa stečajni upravitelj Valentin Jakovac, OIB: 88526658647 iz Zagreba, Nehruov trg 6

3. FINI uz prijedlog za ovrhu od 4. srpnja 2014. (list 1-5 spisa), rješenje o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu Ovr-1996/14 od 25. srpnja 2014. (ovjerena preslika), zk izvadak Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu (list 15-dalje spisa, na listu 88 spisa-93 spisa), nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo mr. Zlatko Omerhodžić, OIB: 85609989379 Zagreb, Tina Ujevića 5, GRADITELJSTVO I ARHITEKTURA (graditeljstvo i procjene nekretnina) od 13. travnja 2023. (list 591-644 spisa) i ovaj zaključak o prodaji

5.e-oglasna ploča za javnost

6. Na spis St-2302/16

7. Kal. 30 dana

Broj zapisa: **9-30884-9db7d**

Kontrolni broj: **06853-13804-e6998**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MARIO ŽIŠKOVIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.