



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

48. St-1123/20-13

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK
O
PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GRIČ GRADNJA d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Horvaćanska 27, OIB: 33717429686, dana 8. travnja 2021.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

A) kčbr. 826/3 – STAMBENA ZGRADA BR. 335 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 752 m²:

- a) 2. suvlasnički dio: 1166/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) – trosobni stan oznake K2-S2 u prizemlju zgrade, sadržaja: hall, wc, izba, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaoana, loggia te spremište 2 netto korisne površine 65,41 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-3 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-4 površine 12,50 čm u nacrtu označeno svijetlo plavo
- b) 6. suvlasnički dio: 1176/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) – trosobni stan oznake K2-S6 u prvom katu zgrade, sadržaja: hall, wc, izba, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaoana, loggia te spremište 6 netto korisne površine 65,95 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-11 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-12 površine 12,50 čm u nacrtu označeno ljubičasto
- c) 7. suvlasnički dio: 2989/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) – peterosobni stan oznake K2-S7 u potkrovlju zgrade, sadržaja: hall, wc, blagovanje, kuhinja, dnevni boravak, četiri sobe, dvije garderobe, dvije kupaoane, šest terasa, te spremište 7 netto korisne površine 167,62 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-13 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-14 površine 12,50 čm u nacrtu označeno narandžasto,
sve upisano u z.k. ul. 15936 k.o. 335568 Gornje Vrapče

B) kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m²:

- a) 2. suvlasnički dio: 2139/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) – četverosobni stan oznake K1-S2 u prizemlju zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, tri sobe, kupaoana,

dvije loggie te spremište 2, garaža G1 netto korisne površine 99,71 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-3 površine 12,50 čm u nacrtu označeno zeleno

- b) 3. suvlasnički dio: 1267/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) – trosobni stan
oznake K1-S3 u prvom katu zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaoana, loggia te spremište 3, netto korisne površine 59,06 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-4 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-5 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno svijetlo plavo
- c) 4. suvlasnički dio: 1190/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – trosobni stan oznake K1-S4 u prvom katu zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaoana, loggia te spremište 4, netto korisne površine 55,48 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-6 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-7 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno ljubičasto
- d) 5. suvlasnički dio: 1229/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) – trosobni stan oznake K1-S5 u prvom katu zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaoana, loggia te spremište 5, netto korisne površine 57,30 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-8 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-9 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno smeđe
- e) 6. suvlasnički dio: 2950/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) – četverosobni stan oznake K1-S6 u potkrovlju zgrade sadržaja: dva hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije garderobe, dvije kupaoane, tri sobe, dvije loggia, spremište 6, spremište 7, netto korisne površine 137,59 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-10 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-11 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno narandžasto,
sve upisano u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče.

Na nekretninama je upisano razlučno pravo za korist:

- B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta br. 41, OIB: 57509775367
- REPUBLIKA HRVATSKA

II. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

III. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnina:

A) kčbr. 826/3 – STAMBENA ZGRADA BR. 335 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 752 m²:

- a) 2. suvlasnički dio: 1166/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) – trosobni stan oznake K2-S2 u prizemlju zgrade, sadržaja: hall, wc, izba, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaoana, loggia te spremište 2 netto korisne površine 65,41 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-3 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-4 površine 12,50 čm u nacrtu označeno svijetlo plavo u iznosu od 573.651,06 kn
- b) 6. suvlasnički dio: 1176/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) – trosobni stan oznake K2-S6 u prvom katu zgrade, sadržaja: hall, wc, izba, kuhinja,

dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 6 netto korisne površine 65,95 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-11 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-12 površine 12,50 čm u nacrtu označeno ljubičasto u iznosu od 578.185,55 kn

- c) 7. suvlasnički dio: 2989/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) – peterosobni stan oznake K2-S7 u potkrovlju zgrade, sadržaja: hall, wc, blagovanje, kuhinja, dnevni boravak, četiri sobe, dvije garderobe, dvije kupaone, šest terasa, te spremište 7 netto korisne površine 167,62 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-13 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-14 površine 12,50 čm u nacrtu označeno narančasto u iznosu od 1.407.296,81 kn

sve upisano u z.k. ul. 15936 k.o. 335568 Gornje Vrapče

- B) kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m2:

- a) 2. suvlasnički dio: 2139/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) – četverosobni stan oznake K1-S2 u prizemlju zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, tri sobe, kupaona, dvije loggie te spremište 2, garaža G1 netto korisne površine 99,71 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-3 površine 12,50 čm u nacrtu označeno zeleno u iznosu od 832.889,95 kn
- b) 3. suvlasnički dio: 1267/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) – trosobni stan oznake K1-S3 u prvom katu zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 3, netto korisne površine 59,06 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-4 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-5 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno svijetlo plavo u iznosu od 522.256,76 kn
- c) 4. suvlasnički dio: 1190/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – trosobni stan oznake K1-S4 u prvom katu zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 4, netto korisne površine 55,48 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-6 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-7 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno ljubičasto u iznosu od 469.925,28 kn
- d) 5. suvlasnički dio: 1229/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) – trosobni stan oznake K1-S5 u prvom katu zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 5, netto korisne površine 57,30 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-8 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-9 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno smeđe u iznosu od 507.896,59 kn
- e) 6. suvlasnički dio: 2950/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) – četverosobni stan oznake K1-S6 u potkrovlju zgrade sadržaja: dva hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije garderobe, dvije kupaone, tri sobe, dvije loggia, spremište 6, spremište 7, netto korisne površine 137,59 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-10 površine 12,50 čm i

- parkirališnog mjesta P-11 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno narančasto u iznosu od 892.994,82 kn sve upisano u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče.
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može 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 1,00 kn.
 3. 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, sve do završetka elektroničke javne dražbe.
 4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti
 5. dražbeni koraci iznose za nekretnine pod:
 - A)
 - a) 2.000,00 kn, b) 2.000,00 kn, c) 10.000,00 kn
 - B)
 - a) 2.000,00 kn, b) 2.000,00 kn, c) 2.000,00 kn, d) 2.000,00 kn, e) 2.000,00 kn
 6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi
 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.
 8. nekretnina je slobodna od osoba i stvari .
- V. Ostali uvjeti prodaje
1. kupac plaća sve poreze i pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine
 2. nekretninu stečajnog dužnika koja je predmet prodaje, te dokaze o vlasništvu nekretnine mogu se razgledati uz obavezan prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika Nikole Remenar iz Zagreba, Gajeva ulica 57, OIB:48313195864.
- VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (N.N.156/14, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.
- VII. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te će se dostaviti i FINA-i koja provodi elektroničku javnu dražbu.

Obrazloženje

1. Prema odredbi članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona (N.N. br.71/15, dalje: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
2. Temeljem naprijed citirane odredbe članka 247. stavak 1. SZ-a, te stavka 2. istog članka, pravomoćnim rješenjem ovog suda od 4. ožujka 2021., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog zaključka.

3. Odredbom članka 247. stavak 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

4. Toč II. zaključka utemeljen je na odredbi članka 247. stavak 3. SZ-a i odredbi članka članka 97. stavak 1. do 5. Ovršnog zakona (N.N. 112/2012, 25/13 i 93/2014., dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnine (toč.III.1. zaključka) utvrđena je temeljem procjene koju je dostavio u spis B2 KAPITAL d.o.o. na dan 30. ožujka 2021., s kojom su se suglasili svi prisutni vjerovnici.

6. Toč. III.2. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 5. i 6. SZ-a.

7. Toč. III.3. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 7. SZ-a

8. Toč. III.5. zaključka utemeljena je na odredbi članka 20. stavak 2. Pravilnika.

9. Toč.III 7. zaključka utemeljena je na odredbi članka 98. stavak 3. OZ-a

10. Toč. IV. ovog zaključka temelji se na odredbi čl. 81. OZ-a, a u svezi s čl. 19. i 20. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14).

11. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (članak 89. stavak 1. toč.9. SZ-a), te u smislu članka 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (toč. V. zaključka).

12. Toč.VI zaključka utemeljena je na odredbi članka 12. SZ-a.

U Zagrebu, 8. travnja 2021.

SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.19.st.7. SZ).

DNA:

- FINA
- Stečajni upravitelj
- Razlučnom vjerovniku:
- B2 KAPITAL d.o.o.
- RH- po ŽDO-u Zagreb
- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **eb2f9-8a5e7**

Kontrolni broj: **083de-761d5-30e01**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.