



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

20. St-4711/16-90

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MANDUŠA unutarnja i vanjska trgovina d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Karažnik 13, OIB 18444813207, dana 9. veljače 2021.

### z a k l j u č i o   j e

- I.      Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MANDUŠA unutarnja i vanjska trgovina d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Karažnik 13, OIB 18444813207, upisane u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, kako slijedi:

1. nekretnina upisana u zk ul. 2004, k.o. Stenjevec, zkč. br. 329/1 – ORANICA KARAŽNIK površine 855 m<sup>2</sup>
2. nekretnina upisana u zk ul. 2445, k.o. Stenjevec, zkč br. 333/1- ORANICA KARAŽNIK površine 1145 m<sup>2</sup>
3. nekretnina upisana u zk ul. 2005, k.o. Stenjevec, zkč. br. 329/2- ORANICA KARAŽNIK površine 2705 m<sup>2</sup>

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:  
1. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA PO SUDSKOM VJEŠTAKU  
IZNOSI 4.860.000,00 kn.

### II. NAČIN PRODAJE

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

III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA iz toč. I. ovog zaključka iznosi  
4.860.000,00 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 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 nekretnine.
- 4. Dražbeni korak iznosi 10.000,00 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

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.

Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod posl. br. St-4711/16-85 od 15. siječnja 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 3. veljače 2021.

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.

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. Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da utvrđena 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 RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, očitovao se, odnosno, predložio je da utvrđena vrijednost nekretnine bude ujedno procjenjena vrijednost nekretnine po sudskom vještaku.

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.

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

U Zagrebu, 9. veljače 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, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB putem ŽDO Zagreb

Broj zapisa: **eb2f7-1470e**

Kontrolni broj: **0ea92-c6e1c-2d87e**

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.