



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

20. St-4711/16-163

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 18. siječnja 2023. godine

z a k l j u č i o   j e

- I.      Određuje se prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika MANDUŠA unutarnja i vanjska trgovina d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Karažnik 13, OIB 18444813207, kako slijedi:

- nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 36767, k.o. Stenjevec, zkč. br. 318/9- ULICA površine 181 m<sup>2</sup>, i to: Rbr. 3. suvlasnički dio: 192/1849..

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

1. ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG BR.3/A

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 5.176,19 EUR/39.000,00 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 5.176,19 EUR/39.000,00 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 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 vrijednosti nekretnine.
3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine.
4. Dražbeni korak iznosi 66,36 EUR/500,00 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

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-4711/16-158 od 15. prosinca 2022.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 4. siječnja 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 ovom sudnom spisu (str. 1223-1248 spisa). Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da utvrđena vrijednost predmetne nekretnine bude ujedno procijenjena vrijednost za predmetne nekretnine na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a. Na ročištu nazočni punomoćnik razlučnog vjerovnika, očitovao se, da je suglasan s prijedlogom stečajnog upravitelja, odnosno da utvrđena-početna vrijednost nekretnine bude procijenjena vrijednost nekretnine po sudskom vještaku.

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, 18. siječnja 2022.

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 ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG BR.3/A putem pun. Ivan Gjurašić, odvjetnik

Broj zapisa: **eb318-02c02**

Kontrolni broj: **0f80c-a4c4e-645c4**

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.