

**Na poslovni broj: St-4694/2016**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11  
10000 Zagreb

Zagreb, 01.09.2025. godine

**STEČAJNI VJEROVNIK: MARIO LOVRIČIĆ**, Zagreb, Ulica Črnomerec 99, OIB: 37352580510, zastupan po punomoćniku Josipu Mihaljeviću, odvjetniku u Zagrebu, Draškovićeva 53

**DUŽNIK: CENTAR-KROVORAD d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Jurja Žerjavića 6/II, OIB: 56685578444, koga zastupa stečajna upraviteljica Antonia Selak, OIB: 91237926182, Rudeška cesta 160 B, Zagreb

**PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

**1x (putem e-komunikacije)  
punomoć u spisu**

---

I. Stečajni vjerovnik podnosi prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika, jer ima tražbinu drugog višeg isplatnog reda, koja iznosom prelazi dvije petine iznosa svih utvrđenih tražbina ostalih vjerovnika.

Naime, ukupna tražbina stečajnog vjerovnika iznosi 196.103,41 EUR, a sve ostale utvrđene tražbine preostalih vjerovnika ukupno iznose 183,613,68 EUR.

Od stečajne mase u ovom postupku za unovčenje je preostala nekretnina – dvorišna stambena zgrada sa pomoćnim zgradama i dvorištem na adresi u Zagrebu, Tratinska 26, koja je upisana kod Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu, u zk.ul. 12041, k.o. Trešnjevka Nova, kao etažno vlasništvo, i to:

- a) 19. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)**  
kuća, Tratinska ulica 26/1, Zagreb, površine 100m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika;
- b) 20. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)**  
pomoćna zgrada površine 53 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika;
- c) 21. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)**  
dvorišna zgrada površine 258 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika.

Glede navedene nekretnine u zemljišnoj knjizi nema upisanih razlučnih prava.

Radi procjene tržišne vrijednosti navedene nekretnine angažiran je stalni sudski vještak za arhitekturu i procjenu nekretnina Bernard Mahečić, dipl.ing.arh., koji je sačinio nalaz i mišljenje u kojem je utvrđena tržišna vrijednost naprijed navedenih nekretnina u vlasništvu dužnika u iznosu od 555.000,00 EUR.

**II. Imajući u vidu da je predmetna nekretnina u međuvremenu upisana kao etažno vlasništvo (umjesto prvotnog suvlasništva), smatramo da je ista podobna za unovčenje, te se predlaže da sud sazove skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:**

I. Donošenje odluke, kojom se prihvaća Procjembeni elaborat od 09. ožujka 2022.g., te iznos od 555.000,00 EUR kao tržišna vrijednost nekretnine, koja u naravi predstavlja dvorišnu stambenu zgradu sa pomoćnim zgradama i dvorištem na adresi u Zagrebu, Tratinska 26, opisane i upisane u zemljišnoj knjizi kao:

- a) 19. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) kuća, Tratinska ulica 26/1, Zagreb, površine 100m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika;
- b) 20. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) pomoćna zgrada površine 53 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika;
- c) 21. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21) dvorišna zgrada površine 258 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika.

II. Donošenje odluke, kojom se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici za unovčenje nekretnine navedene u točki I dnevnog reda javnim prikupljanjem ponuda po početnoj cijeni umanjenoj za 10% od procijenjene vrijednosti, te, ako nekretnine ne budu prodane, na svakoj sljedećoj javnoj objavi kupoprodajna cijena umanjena za 10 % od prethodne cijene kako slijedi:

1. Objava - cijena 555.000 minus 10% - što iznosi 499.500,00 EUR;
2. Objava - cijena 499.500 minus 10% - što iznosi 449.550,00 EUR;
3. Objava - cijena 449.550 minus 10% - što iznosi 404.595,00 EUR;
4. Objava - cijena 404.595 minus 10% - što iznosi 364.135,50 EUR;

pri čemu će se nekretnine, za slučaj da ne budu prodane na prethodnoj objavi oglašavati svakih 2 mjeseca od ranije objave, i to svaki puta putem javnog glasila online i u tiskanom obliku (Jutarnji list, izdanje za subotu) do 4. oglasa.

III. Donošenje odluke da za slučaj da se nekretnina navedena u točki I dnevnog reda ne unovči javnim prikupljanjem ponuda povodom 4. oglasa, da će se nekretnine unovčavati prodajom putem javne dražbe pred FINA-e sukladno odredbi čl.247. Stečajnog zakona.

MARIO LOVRIĆIĆ  
po punomoćniku