

**Stečajni upravitelj**  
**LOVORKA JURANOVIĆ**  
Zagrebačka 16, 51000 Rijeka  
Gsm: +385 (0) 98 905 8659  
e-mail: [lovorka.juranovic@gmail.com](mailto:lovorka.juranovic@gmail.com)

Na posl.br. St-830/22

**TRGOVAČKI SUD**  
**U ZAGREBU**  
**Stalnoj službi u Karlovcu**

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu  
Poslovni broj spisa St-830/2022  
Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)  
Stečajna masa iza Keramplast d.o.o. Rijeka, Zagrebačka 16, OIB: 88819233627

### **PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

prijedlog za prodaju nekretnine u  
stečajnom postupku

1X.-  
Priloga:2.-

---

Rješenjem od 02.10.2024.g. obustavljen je ovršni postupak vođen pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. Ovr-102/23 na nekretninama stečajnog dužnika kao ovršenika te je rješenje provedeno u zemljišnoj knjizi – brisane zabilježbe ovrhe.

Temeljem čl. 247 st. 1 SZ-a stečajna upraviteljica predlaže prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, opterećene razlučnim pravom, u stečajnom postupku uz primjenu pravila ovršnog postupka i to sljedeće nekretnine:

- a) nekretnina k.č. 2462/1 Svetonedeljska cesta površine 340 m2 dvorište površine 217 m2 kuća Svetonedeljska cesta br. 32/A površine 123 m2 ukupno 340 m2 u z.k.ul. 6482 k.o. Sveta Nedelja, na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo odnosno posebni dijelovi:
  1. 1.suvlasnički udio 342/1000 etažno vlasništvo (E-1): temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: četverosobni stan S-1 u prizemlju

- ukupne površine od 85,94 m<sup>2</sup>
2. 2. suvlasnički udio 342/1000 etažno vlasništvo (E-2): temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: četverosobni stan S-2 na I katu ukupne površine od 85,94 m<sup>2</sup>
  3. 3. suvlasnički udio 244/1000 etažno vlasništvo (E-3): temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: trosobni stan S-3 u potkrovlju ukupne površine od 61,28 m<sup>2</sup>
  4. 4. suvlasnički udio 12/1000 etažno vlasništvo (E-4) temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: parkirališno mjesto P-1 u prizmelju ukupne površine od 2,88 m<sup>2</sup>
  5. 5. suvlasnički udio 12/1000 etažno vlasništvo (E-5) temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: parkirališno mjesto P-2 u prizmelju ukupne površine od 2,88 m<sup>2</sup>
  6. 6. suvlasnički udio 12/1000 etažno vlasništvo (E-6) temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: parkirališno mjesto P-3 u prizmelju ukupne površine od 2,88 m<sup>2</sup>
  7. 7. suvlasnički udio 12/1000 etažno vlasništvo (E-7) temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: parkirališno mjesto P-4 u prizmelju ukupne površine od 2,88 m<sup>2</sup>
  8. 8. suvlasnički udio 12/1000 etažno vlasništvo (E-8) temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: parkirališno mjesto P-5 u prizmelju ukupne površine od 2,88 m<sup>2</sup>
  9. 9. suvlasnički udio 12/1000 etažno vlasništvo (E-9) temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: parkirališno mjesto P-6 u prizmelju ukupne površine od 2,88 m<sup>2</sup>

Na svim naprijed navedenim posebnim dijelovima upisani su tereti kako slijedi:

- na E-1 do E-9 rješenjem Z-1396/2022 od 19.01.2022. godine- uknjižba ustupanje založnog prava, Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa s ovjerenim prijevodom s njemačkog jezika ovjere potpisa 30.11.2021., ovjereni prijevod s njemačkog na hrvatski jezik izvotka s aktualnim 21.12.2021, u prvenstvenom redu založnog prava upisanog pod posl. br. Z-4463/07(Zaprimljeno: 21.08.2007.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 500.000,00 EUR, sa imena nosioca tog prava Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen, OIB: 11609308792, za korist Mureckerstrasse 23, A-8083 Sankt Stefan im Rosental, Austrija novog založnog vjerovnika: EOS RELATUM D.O.O., OIB: 62630566206, HORVATOVA ULICA 82, 10000

Na posebnim dijelovima označenim kao E-2, E-4 i E-5 rješenjem Z-26755/2022 od 03.10.2022.g. upisana je zabilježba spora- tužba radi utvrđenja zaprimljena kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.br. P-1741/22 od 29.09.2022., predlagatelja Hajder Almira OIB: 26655052944 Zagreb, Kozari bok 63.

Dokaz: - e-izvadak iz zemljišne knjige za k.č. 2462/1 u z.k.ul. 6482 k.o. Sveta Nedelja

Vrijednost navedenih nekretnina prema Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnina izrađenom po stalnom sudskom vještaku Rajki Matković od 25.02.2021. godine iznosi ukupno 2.067.745,29 kn odnosno 273.183,56 EUR; po posebnim dijelovima kako slijedi:

E-1 (stambeni prostor S-1) u iznosu 709.5592,31 kn/ 93.744,59 EUR

E-2 (stambeni prostor S-2) u iznosu 709.5592,31 kn/ 93.744,59 EUR

E-3 (stambeni prostor S-3) u iznosu 505.955,25 kn/66.845,11 EUR

E-4 (VPM 1) u iznosu 23.778,57 kn/3.141,54 EUR

E-5 (VPM 2) u iznosu 23.778,57 kn/3.141,54 EUR

E-6 (VPM 3) u iznosu 23.778,57 kn/3.141,54 EUR

E-7 (VPM 4) u iznosu 23.778,57 kn/3.141,54 EUR

E-8 (VPM 5) u iznosu 23.778,57 kn/3.141,54 EUR

E-9 (VPM 6) u iznosu 23.778,57 kn/3.141,54 EUR

Razlučni vjerovnik je ranije obavijestio stečajnu upraviteljicu da je s ovom procjenom vrijednosti nekretnina suglasan.

Dokaz: - elaborat procjene po dipl.ing.građ. Rajki Matković od 25.02.2021.

- očitovanje razlučnog vjerovnika (e-mail prepiska)

Slijedom iznijetog predlaže se donošenje rješenja o prodaji nekretnine u stečajnom postupku i zakazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine.

U Rijeci, 27. studenoga 2024. godine

Stečajna upraviteljica  
Lovorka Juranović