



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagreb

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-1257/2024-75

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK
O
PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza M.M.Q. GRAĐENJE d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Đorđićeva 24, OIB: 26851900569, dana 23. rujna 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

1. Kčbr. 1613/2 – KUĆA BR. 24 I DVORIŠTE U ULICI IVE SERDARA, ukupne površine 646 m², upisano u zk. ul. 6479 k.o. 335258 Šestine i to:
 - 1. suvlasnički dio: 13,06/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) – dvosobni stan u suterenu -2 (oznake S5) u površini 80,38 čm u nacrtu označeno zelenom bojom
 - 2. suvlasnički dio: 16,79/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) – trosobni stan u suterenu -2 (oznake S4) u površini 103,31 čm u nacrtu označeno zelenom bojom
 - 3. suvlasnički dio: 27,4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) – četverosobni stan u suterenu -1 (oznake S3) u površini 168,80 čm u nacrtu označeno plavom
 - 4. suvlasnički dio: 18,31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dvoetažni trosobni stan u prizemlju 63,54 čm i u potkrovlju 49,17 čm (S1), ukupne površine 112,71 čm u etažnom nacrtu označeno rozom bojom
 - 5. suvlasnički dio: 17,95/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) – dvoetažni trosobni stan u prizemlju 59,53 čm i u potkrovlju 50,97 čm (oznake S2), ukupne površine 110,52 čm u etažnom nacrtu označeno tirkiznom bojom
 - 6. suvlasnički dio: 1,14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) – natkriveni parking broj 1 u prizemlju u površini 7,01 čm u nacrtu označeno smeđom bojom
 - 7. suvlasnički dio: 1,14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) – natkriveni parking broj 2 u prizemlju u površini 7,01 čm u nacrtu označeno svjetlo smeđom bojom
 - 8. suvlasnički dio: 0,75/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) – parkirno mjesto broj 1 u prizemlju u površini 4,60 čm u nacrtu označeno narančastom bojom
 - 9. suvlasnički dio: 0,77/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) – parkirno mjesto broj 2 u prizemlju u površini 4,76 čm u nacrtu označeno sivom bojom
 - 10. suvlasnički dio: 0,62/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) – parkirno mjesto broj 3 u prizemlju u površini 3,82 čm u nacrtu označeno ljubičastom bojom

- 11. suvlasnički dio: 0,61/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) - parkirno mjesto broj 4 u prizemlju u površini 3,78 čm u nacrtu označeno tamno zelenom bojom
 - 12. suvlasnički dio: 0,72/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) – parkirno mjesto broj 5 u prizemlju u površini 4,42 čm u nacrtu označeno svijetloplavom bojom
 - 13. suvlasnički dio: 0,74/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – parkirno mjesto broj 6 u prizemlju u površini 4,55 čm u nacrtu označeno svijetložutom bojom
2. Kčbr. 1613/20 – DVORIŠE površine 42 m², upisano u z.k. ul. 3890A k.o. 335258 Šestine

Na gore navedenim nekretninama upisan je kao fiducijarni vlasnik:

1. GRADITE NAJPOVOLJNIJE d.o.o. Vukovar, Vijeća Europe 28, OIB: 22880720451"

Nekretnine se prodaju kao cjelina."

II. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

III. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 768.953,33 €
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 €.
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.
5. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti
6. dražbeni korak iznosi 2.500,00 €
7. 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
8. 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.
9. nekretnina je slobodna od osoba i stvari .

IV. 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 svaki radni dan od 9,00 – 14,00 sati uz obavezan prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika Domagoj Repač, Zagreb, Đorđićeva 24, na broj tel. : 098/690-491.

V. 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.156/2014, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u

stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VI. 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 107 st. 1 toč. 3 Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024 dalje; SZ), skupština vjerovnika je ovlaštena na izvještajnom ili kojem kasnijem ročištu odlučiti o načinu i uvjetima unovčenja imovine dužnika.

2. Rješenjem ovog suda od 27. ožujka 2026. i ispravkom rješenja od 23. rujna 2026. broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog zaključka, prema čl. 84 OZ-a (NN 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024).

3. Člankom 92 OZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

4. Toč II. zaključka utemeljena je na odredbi članka 97. stavak 1. do 5. OZ-a.

5. Vrijednost nekretnine (toč.III 1.a) zaključka) utvrđena je po stalnom sudskom vještaku za područje graditeljstva i procjenu vrijednosti nekretnina Zvonimira Šarčevića, dipl. ing. građ. , u iznosu od 768.953,33 €.

6. 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.

7. S obzirom na navedeno, temeljem čl. 235 st. 3 SZ-a, a u svezi s čl. 84 i 95-103 OZ-a valjalo je odlučiti kao u izreci.

U Zagrebu, 23. rujna 2026.

SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl.19.st.7. SZ).

DNA:

- FINA
- Stečajni upravitelj
- GRADITE NAJPOVOLJNIJE d.o.o. po pun.
- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3088d-8db8b**

Kontrolni broj: **06b13-08de9-28e54**

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://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.