

V. i A. Šafranić d.o.o. u stečaju  
Hrašće Turopoljsko, Hrašćanska 70  
OIB: 29080381504

Ured stečajnog upravitelja:  
Adresa: Zagreb, Smičiklasova 18  
Tel: +385 1 244 2454  
E-mail: [stecajniupravitelj.orehovec@gmail.com](mailto:stecajniupravitelj.orehovec@gmail.com)

Stečajni upravitelj: Tomislav Orehovec

Zagreb, 29. kolovoza 2023.g.

Posl.broj St-398/2017

## TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

Stečajni sudac Vesna Fundurulić-Perišin

**Stečajni dužnik:** V. i A. Šafranić d.o.o. u stečaju iz Hrašće Turopoljsko, Hrašćanska 70, OIB: 29080381504, koga zastupa Tomislav Orehovec, stečajni upravitelj iz Zagreba, Smičiklasova 18

**Predmet:** prijedlog za prodaju nekretnina u stečajnom postupku

---

I. Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina:

R. br.	Nekretnine	Procjenjena vrijednost u kn	Napomena
1	1651/10000 dijela zkčbr. 1158/3 (ranije: 684/3) stambena zgrada Jakuševička br. 76B (površine 192 m <sup>2</sup> ) i dvorište (površine 323 m <sup>2</sup> ), ukupne površine 515 m <sup>2</sup> , povezano s vlasništvom trosobnog stana u potkrovlju površine 70,92 m <sup>2</sup> s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m <sup>2</sup> (oznake pm7), odnosno ukupne površine 73,80 m <sup>2</sup> , u nacrtu označen S8, E-8, upisan u zk.ul.br. 2519 (ranije: 1575), k.o. Jakuševac, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb	96.356,76 eura/ 726.000,00 kn	Stan je slobodan od osoba i stvari i u posjedu je stečajnog dužnika. Stan je u sustavu PDV-a.

2	<p>1657/10000 dijela zkčbr. 1158/5 (ranije: 684/5) stambena zgrada Jakuševečka br. 76D (površine 192 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 323 m<sup>2</sup>), ukupne površine 515 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom četverosobnog stana na prvom katu površine 67,46 m<sup>2</sup> s pripadajućim parkirnim mjestom površine 3,13 m<sup>2</sup> (oznake pm3), odnosno ukupne površine 70,59 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen S5, E-5, upisan u z.k.ul. 2561 (ranije: 56398) k.o. Jakuševec, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb</p>	<p>94.100,47 eura 709.000,00 kn</p>	<p>Stan je slobodan od osoba i stvari i u posjedu je stečajnog dužnika. Stan je u sustavu PDV-a</p>
3	<p>1843/10000 dijela zkčbr. 1158/5 (ranije: 684/5) stambena zgrada Jakuševečka br. 76D (površine 192 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 323 m<sup>2</sup>), ukupne površine 515 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom trosobnog stana u potkrovlju površine 75,37 m<sup>2</sup> s pripadajućim parkirnim mjestom površine 3,13 m<sup>2</sup> (oznake pm4), odnosno ukupne površine 78,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen S6, E-6, upisano u z.k.ul. 2561 (ranije: 56398) k.o. Jakuševec, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb</p>	<p>102.462,01 eur/ 772.000,00 kn</p>	<p>Stan je slobodan od osoba i stvari i u posjedu je stečajnog dužnika. Stan je u s sustavu PDV-a.</p>
4	<p>1712/10000 dijela zkčbr. 1158/2 (ranije: 684/2) stambena zgrada Jakuševečka br. 76A (površine 192 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 323 m<sup>2</sup>), ukupne površine 515 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom trosobnog stana u potkrovlju površine 70,65 m<sup>2</sup> s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m<sup>2</sup> (oznake pm7), odnosno ukupne površine 73,53 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen S8, E-8, upisano z.k.ul. 2562 (ranije: 56400) k.o. Jakuševec, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb</p>	<p>91.976,91 eur/ 693.000,00 kn</p>	<p>Stan je slobodan od osoba i stvari i u posjedu je stečajnog dužnika Stan je u sustavu PDV-a.</p>

5	1333/10000 dijela zkčbr. 1158/5 (ranije: 684/5) stambena zgrada Jakuševečka br. 76D (površine 192 m <sup>2</sup> ) i dvorište (površine 323 m <sup>2</sup> ), ukpne površine 515m <sup>2</sup> , povezano s vlasništvom trosobnog stana na prvom katu površine 53,64 m <sup>2</sup> s pripadajućim parkirnim mjestom površine 3,13 m <sup>2</sup> (oznake pm1), odnosno ukupne površine 56,77 m <sup>2</sup> , u nacrtu označen S3, E-3, upisano u z.k.ul. 2561 (ranije: 56398) k.o. Jakuševec, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb	75.652,00 eura/ 570.000,00 kn	Stan nije slobodan od stvari i osoba, te nije u posjedu stečajnog dužnika. Nije u sustavu PDV-a, obračunava se PPN.
6	977/10000 dijela zkčbr. 1158/2 (ranije: 684/2) stambena zgrada Jakuševečka br. 76A (površine 192 m <sup>2</sup> ) i dvorište (površine 323 m <sup>2</sup> ), ukupne površine 515 m <sup>2</sup> , povezano s vlasništvom dvosobnog stana u prizemlju površine 39,08 m <sup>2</sup> s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m <sup>2</sup> (oznake pm1), odnosno ukupne površine 41,96 m <sup>2</sup> , u nacrtu označen S2, E2, upisano u z.k.ul. 2562 (ranije: 56400) k.o. Jakuševec, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb	75.600,00 eura/569.608,20 kn	Stan nije slobodan od stvari i osoba. U posjedu stana je Rodić Tomislav. Nije u sustavu PDV-a, obračunava se PPN.
7	1389/10000 dijela zkčbr. 1158/2 (ranije: 684/2) stambena zgrada Jakuševečka br. 76A (površine 192 m <sup>2</sup> ) i dvorišta (površine 323 m <sup>2</sup> ), ukupne površine 515 m <sup>2</sup> , povezano s vlasništvom trosobnog stana na prvom katu površine 56,80 m <sup>2</sup> s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m <sup>2</sup> (oznake pm2), odnosno ukupne površine 59,68 m <sup>2</sup> , u nacrtu označen S4, E-4, upisano u z.k.ul. 2562 (ranije: 56400) k.o. Jakuševec, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb	79.633,68 eura/ 600.000,00 kn	Stan nije slobodan od stvari i osoba. U posjedu stana je Iva Šimeković. Nije u sustavu PDV-a, obračunava se PPN

8	1079/10000 dijela zkčbr. 1158/3 (ranije: 684/3) stambena zgrada Jakuševečka 76B (površine 192 m2) i dvorište (površine 323 m2), ukupne površine 515 m2, povezano s vlasništvom jednosobnog stana u prizemlju površine 28,73 m2 s pripadajućim spremištem površine 16,57 m2 (oznake spr1), s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m2 (oznake pm8), odnosno ukupne površine 48,18 m2, nacrtu označen S1, E-1, upisano u z.k.ul. 2561 (ranije: 56398) k.o. Jakuševec2519 (ranije: 1575), Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb	61.450,66 eura/ 463.000,00 kn	Stan nije slobodan od stvari i osoba. U posjedu stana je Marica Kovač koja je preminula, pa je u posjedu njezin sin nasljenik Robert Magić. Nije u sustavu PDV-a, obračunava se PPN.
---	--	----------------------------------	--

II Na navedenim nekretninama postoje upisana različna prava vjerovnika:

-Založno pravo temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-3655/14-2 od 07.04.2015. radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 132.564,17 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, te ostalim uvjetima za korist Republike Hrvatske, OIB: 5634238587, zaprimljeno dana 16.04.2015.g., Z-14587/2015.

Založno pravo u koris LCL SECURITIES I S.A.R.L., OIB: 19903931093, RUE DU CURE 34, LUKSEMBURG, u iznosu od 1.800.000,00 eura, uvećano za ugovorene kamate, prvenstveni red upisa Z-21923/2013.

Založno pravo temeljem rješenja o ovrsi posl.br Ovr-1646/2014 od 11. srpnja 2014. godine. Ovrha je obustavljena rješenjem od dana 05.07.2023. godine, te se očekuje brisanje zabilježbe u zemljišnim knjigama.

III Za gore opisane nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i prodaju nekretnina Korica Gorana, sačinjena je Procjena tržišne vrijednosti nekretnina, a koja procjena se prilaže spisu. Ista je napravljena za potrebe ovršnog postupka posl.br. Ovr-1646/14 dana 13. siječnja 2020. godine, te je dostavljena razlučnom vjerovniku koji je suglasan sa navedenim vrijednostima. Jedina nekretnina za koju nije rađena procjena u ovršnom postupku te je napravljena nova je:

977/10000 dijela zkčbr. 1158/2 (ranije: 684/2) stambena zgrada Jakuševečka br. 76A (površine 192 m2) i dvorište (površine 323 m2), ukupne površine 515 m2, povezano s vlasništvom dvosobnog stana u prizemlju površine 39,08 m2 s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m2 (oznake pm1), odnosno ukupne površine 41,96 m2, u nacrtu

označen S2, E2, upisano u z.k.ul. 2562 (ranije: 56400) k.o. Jakuševac, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb.

Procjena je napravljena od strane ovlaštenog sudskog vještaka Balije Hrvoja, te se ista dostavlja u prilogu.

IV. Stečajni upravitelj, **predlaže** izvršiti prodaju gore navedenih nekretnina u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini.

Prilog:

- z.k. izvatici kao gore
- Elaborat o procijenjenoj vrijednosti