



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

48. St-135/20-31

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK  
O  
PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza ŽITNJAK-GRADNJA d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Žitnjak 3, OIB:68100919539, dana 29. rujna 2021.,

z a k l j u č i o   j e

I. Predmet prodaje:

a) kčbr. 3392/5 – STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 15 I DVORIŠTE GRAČANSKE DUŽICE, ukupne površine 431 m<sup>2</sup>, u naravi:

- 1. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), parkirno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 2,75 čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno sivom bojom
- 2. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), parkirno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno zelenom bojom
- 4. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), parkirno mjesto oznake PM4 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno svijetlozelenom bojom
- 5. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), parkirno mjesto PM5 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno smeđom bojom,

sve upisano u z. k. ul. 9091 k.o. Remete

b) suvlasnički dio od ¼ dijela nekretnine na kčbr. 3392/6 – ORANICA KRČ, ukupne površine 21 m<sup>2</sup> – upisano u zk. ul. 22266 k.o. Remete

II. Na nekretninama iz točke I. upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta br. 41, OIB: 57509775367

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi:

a) kčbr. 3392/5 – STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 15 I DVORIŠTE GRAČANSKE DUŽICE, ukupne površine 431 m<sup>2</sup>, u naravi:

- 1. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), parkirno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 2,75 čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno sivom bojom, u iznosu od 31.901,27 kn.

- 2. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), parkirno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno zelenom bojom, u iznosu od 31.901,27 kn.

- 4. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), parkirno mjesto oznake PM4 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno svijetlozelenom bojom, u iznosu od 31.901,27 kn.

- 5. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), parkirno mjesto PM5 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno smeđom bojom, u iznosu od 31.901,27 kn, sve upisano u z. k. ul. 9091 k.o. Remete.

b) suvlasnički dio od ¼ dijela nekretnine na kčbr. 3392/6 – ORANICA KRČ, ukupne površine 21 m<sup>2</sup> – upisano u zk. ul. 22266 k.o. Remete, u iznosu od 1.211,82 kn.

2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati)

- na prvoj dražbi ispod ¾ utvrđene vrijednosti,
- na drugoj dražbi ispod ½ utvrđene vrijednosti,
- na trećoj dražbi ispod ¼ utvrđene vrijednosti,
- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 kn.

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.

4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti

5. dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn

6. 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

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.

8. nekretnina je slobodna od osoba i stvari .

V. 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 Anamaria Ivanković, Zagreb, Britanski trg 10, broj tel. 099/505-0000.

VI. 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.156/14, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VII. 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 247. stavak 1. Stečajnog zakona (N.N. br.71/15, 104/17 dalje: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Temeljem naprijed citirane odredbe članka 247. stavak 1. SZ-a, te stavka 2. istog članka, rješenjem ovog suda od 10. svibnja 2021., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog zaključka.

3. Odredbom članka 247. stavak 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

4. Toč II. zaključka utemeljen je na odredbi članka 247. stavak 3. SZ-a i odredbi članka članka 97. stavak 1. do 5. Ovršnog zakona (N.N. 112/2012, 25/13 i 93/2014., dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnine (toč.IV.1. zaključka) utvrđena je od strane strane sudskog vještaka Alfreda Bernta, dipl.ing. arh.

6. Toč. IV.2. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 5. i 6. SZ-a.

7. Toč. IV.3. zaključka utemeljena je na odredbi članka 247. stavak 7. SZ-a

8. Toč. IV.5. zaključka utemeljena je na odredbi članka 20. stavak 2. Pravilnika.

9. Toč. IV 7. zaključka utemeljena je na odredbi članka 98. stavak 3. OZ-a

10. Toč. V. ovog zaključka temelji se na odredbi čl. 81. OZ-a, a u svezi s čl. 19. i 20. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14).

11. 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 (toč. V. zaključka).

12. Toč.VI zaključka utemeljena je na odredbi članka 12. SZ-a.

U Zagrebu, 29. rujna 2021.

SUDAC:  
Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.19.st.7. SZ).

## DNA:

- FINA
- Stečajni upravitelj
- Razlučni vjerovnik:
- B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta br. 41, OIB: 57509775367
- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **eb300-26d3d**

Kontrolni broj: **000e9-bb88c-ea562**

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://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.