



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

48. St-336/17-37

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK  
O  
PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stil imobilia d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Čalogovićeve 22, OIB: 63702116005, dana 10. ožujka 2020.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- kčbr.1595/1 – kuća i dvorište Vruljica, i to:

- a) 1. suvlasnički dio: 738/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) – dvosobni stan u prizemlju s parkirnim mjestom, a sastoji se od ulaza, kuhinje s dnevnim boravkom, kupaonice, dvije sove, lođe, vrta i parkirnog mjesta oznake P2, sveukupne površine 55,27 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno oznakom 1 i označen svjetlo plavom bojom,
- b) 3. suvlasnički dio: 696/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) – jednosobni stan u prizemlju s garažnim mjestom, koji se sastoji od ulaza, kuhinje s dnevnim boravkom, kupaonice, dvije sobe, lože, vrta i garažnog mjesta oznake G2, sveukupne površine 52,09 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen oznakom 3 i označen crvenom bojom,
- c) 4. suvlasnički dio: 786/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dvosobni stan u prizemlju s garažnim mjestom, koji se sastoji od ulaza, kuhinje s dnevnim boravkom, kupaonice, dvije sobe, lođe, vrta i garažnog mjesta oznake G4, sveukupne površine 58,80 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen oznakom 4 i označen zelenom bojom,
- d) 5. suvlasnički dio: 684/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) – dvosobni stan na prvom katu s parkirnim mjestom u prizemlju, koji se sastoji od ulaza, kuhinje s dnevnim boravkom, kupaonice, dvije sobe, lođe i parkirnog mjesta P8, sveukupne površine 51,16 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen oznakom 5 i označen zelenom bojom
- e) 8. suvlasnički dio: 684/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) – dvosobni stan na prvom katu s parkirnim mjestom u prizemlju, koji se sastoji od ulaza, kuhinje s dnevnim boravkom, kupaonice, dvije sobe, lođe i parkirnog mjesta oznake P3, sveukupne površine 51,16 m<sup>2</sup> u nacrtu označen oznakom 8 i označen ljubičastom bojom,

- f) 9. suvlasnički dio: 684/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) – dvosobni stan na drugom katu s parkirnim mjestom u prizemlju, koji se sastoji od ulaza, kuhinje s dnevnim boravkom, kupaonice, dvije sobe, lođe i parkirnog mjesta oznake P1, sveukupne površine 51,16 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen oznakom 9 i označen maslinasto zelenom bojom,
- g) 10. suvlasnički dio: 643/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) – jednosobni stan na drugom katu s garažnim mjestom, koji se sastoji od ulaza, kuhinje s dnevnim boravkom, kupaonice, sobe, lođe i garažnog mjesta oznake G5, sveukupne površine 48,15 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen oznakom 10 i označen bordo crvenom bojom
- h) 12. suvlasnički dio: 783/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) – dvosobni stan na drugom katu s garažnim mjestom, koji se sastoji od ulaza kuhinje s dnevnim boravkom, kupaonice, dvije sobe, lože i garažnog mjesta oznake G6, sveukupno površine 58,59 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen oznakom 12 i označen tirkiznom bojom
- i) 13. suvlasnički dio: 1060/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – dvosobni stan u potkrovlju s garažnim mjestom, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, kupaonice, dvije sobe, balkona, lođe, spremišta i garažnog mjesta oznake G3, sveukupne površine 79,81 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen oznakom 13 i označen sivom bojom,
- j) 14. suvlasnički dio: 932/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) – dvosobni stan u potkrovlju s garažnim mjestom, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, kupaonice, dvije sobe, balkona, lođe, spremišta i garažnog mjesta oznake G1, sveukupne površine 69,75 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen oznakom 14 i označen tamno plavom bojom,
- sve upisano u z.k. uložak broj 2128, k.o. Poveljana, kod Općinskog suda u Zadru, z.k. odjel Pag.

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

- VENETO BANKA d.d. Zagreb, Draškovićeve 58, OIB: 81712716992

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

IV. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnina:

- a) iznosi 497.920,00 kn
- b) iznosi 458.524,00 kn
- c) iznosi 519.112,00 kn
- d) iznosi 450.296,00 kn
- e) iznosi 450.296,00 kn
- f) iznosi 450.296,00 kn
- g) iznosi 423.368,00 kn
- h) iznosi 519.112,00 kn
- i) iznosi 690.404,00 kn
- j) iznosi 629.068,00 kn

2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu 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 kn.

3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine 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 koraci:

- a) iznosi 2.000,00 kn
- b) iznosi 2.000,00 kn
- c) iznosi 2.000,00 kn
- d) iznosi 2.000,00 kn
- e) iznosi 2.000,00 kn
- f) iznosi 2.000,00 kn
- g) iznosi 2.000,00 kn
- h) iznosi 2.000,00 kn
- j) 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. nekretnine su slobodne 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 Zoranom Miletićem, broj tel. 098/262-943.

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

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 ovrši na nekretnini.

Temeljem naprijed citirane odredbe članka 247. stavak 1. SZ-a, te stavka 2. istog članka, pravomoćnim rješenjem ovog suda od 19. studenog 2019., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog zaključka.

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

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).

Vrijednost nekretnina (toč.IV.1. zaključka) utvrđena je od strane procjenitelja Željka Pantelića dipl. ing. građevine iz Matulja u iznosu od: a) 497.920,00 kn, b) 458.524,00 kn, c) 519.112,00 kn, d) 450.296,00 kn, e) 450.296,00 kn, f) 450.296,00 kn, g) 423.368,00 kn , h) 519.112,00 kn, i) 690.404,00 kn, j) 629.068,00 kn.

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

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

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

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

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).

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).

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

U Zagrebu, 10. ožujka 2020.

SUDAC:  
Vesna Sremac Šoštar, v.r.

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

- FINA
- Stečajni upravitelj
- Razlučni vjerovnik:
- AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. po pun.
- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **17894-c658e**

Kontrolni broj: **07fe1-13336-c0e83**

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.