



**BUŠURELO
& ŽUŽUL**

**Trgovački sud u Pazinu
Dršćevka 1
52000 Pazin**

Na broj: ST-242/2025

Stečajni dužnik: IMEX MARINE d.o.o. u stečaju, Pula, Flanatička 25, OIB: 10511338651

Predmet: Prijedlog za odgodu provedbe prodaje nekretnine

Podnositelj podneska: DŽENITA MUNTEANU HADŽIHASANOVIĆ, Rijeka, Antuna Barca 10A, OIB: 63779797933

Na temelju članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, 104/17, 36/22, 27/24 – dalje: SZ), u vezi s člankom 66. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 – dalje: OZ),

PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNICA I. ISPLATNOG REDA

I. ČINJENIČNA OSNOVA

1. Nad stečajnim dužnikom IMEX MARINE d.o.o. u stečaju, Pula, Flanatička 25, OIB: 10511338651, vodi se pred naslovnim sudom stečajni postupak pod gornjim poslovnim brojem.

2. DŽENITA MUNTEANU HADŽIHASANOVIĆ, Rijeka, Antuna Barca 10A, OIB: 63779797933 vjerovnik je 1. Isplatnog reda u predmetnom stečajnom postupku ("Vjerovnik"). Vjerovniku je poznato je da je ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d. ("Razlučni Vjerovnik") naslovljenom sudu dana 19. lipnja 2026. zatražio odgodu provedbe prodaje opisane nekretnine.

Razlučni Vjerovnik ima razlučno pravo na nekretnini stečajnog dužnika označenoj kao k.č. 1123/2 ZGR. kolektivna stambeno poslovna zgrada i dvorište, Pula, Flanatička 25, upisano u z.k.ul. 15192 k.o. Pula, i to:

- 30. Suvlasnički dio: 41/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio – parkirno mjesto "6" u podrumu ukupne površine 13,29 m², u nacrtu označen zelenom bojom, te brojem 1.2.6,

- 41. Suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio – spremište "3" u podrumu ukupne površine 2,50 m², u nacrtu označeno tamno zelenom bojom, te slovom i brojem S3,

Odvjetničko društvo **BUŠURELO & ŽUŽUL d.o.o.**

OIB: **53691564066**

IBAN: **HR6423600001102583959** kod Zagrebačke banke d.d.

Petrinjska ulica 29, Zagreb

Temeljni kapital društva u iznosu od 46.500,00 eura uplaćen u cijelosti.

Osobe ovlaštene za zastupanje: **Boran Bušurelo i Ana-Marija Žužul Horvat.**

Tel. **01 4831 535**

Društvo je upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu.



- 59. Suvlasnički dio: 231/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-59) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio zgrade - trosobni stan na II katu, ukupne površine 74,68 m², u nacrtu označen zelenom bojom, te brojem 1.1-1.9.

3. Rješenjem naslovnog suda određena je prodaja navedene nekretnine u stečajnom postupku (čl. 247. SZ). Provedbu prodaje elektroničkom javnom dražbom provodi Financijska agencija.

4. Razlučni Vjerovnik je podneskom dana 19. lipnja 2026. zatražio odgodu provedbe prodaje opisane nekretnine.

Provedba prodaje (elektronička javna dražba) još nije započela, slijedom čega su ispunjene pretpostavke za odgodu provedbe prodaje na prijedlog Razlučnog Vjerovnika.

II. PRAVNA OSNOVA

5. Prema članku 247. stavku 1. SZ, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, pri čemu se pravila o obustavi postupka ne primjenjuju.

6. Budući da se prodaja provodi uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, razlučni vjerovnik u tom postupku ima procesni položaj ovrhovoditelja te je ovlašten predložiti odgodu provedbe prodaje.

7. Sukladno članku 66. OZ, na prijedlog ovrhovoditelja sud može, u potpunosti ili djelomice, odgoditi ovrhu samo jednom, ako provedba ovrhe nije započela, i to za vrijeme koje odredi sud. U konkretnom su slučaju te pretpostavke ispunjene jer provedba prodaje nije započela, a odgoda se traži prvi put.

III. RAZLOZI ZA ODGODU

8. Odgoda provedbe ovrhe zatražena je iz sljedećih razloga: **očekuje se uplata dijela tražbine, a potrebno je pribaviti i novu procjenu tržišne vrijednosti nekretnine radi izbjegavanja prodaje ispod realne vrijednosti.** Očekuje se podmirenje tražbina do 31. kolovoza 2026. Dodatno, vrijednost nekretnina na kojima se ima provesti ovrha ocjenjuje se preniskom, obzirom da je tržišna vrijednost u značajno porasla od izrade elaborate procjene vrijednosti nekretnine kojim je utvrđena cijena iste.

9. Odgodom se ne vrijeđaju prava ostalih sudionika postupka niti se na njihovu štetu odgađa namirenje stečajnih vjerovnika, dok se predlagatelju kao razlučnom vjerovniku omogućuje usvajanje prijedloga, što je u interesu potpunijeg namirenja i stečajne mase. Dodatno, ističe se da stečajni upravitelj koji odbija prijedlog za odgodu iz arbitrarnih razloga. Naime, odbija sazvati skupštinu vjerovnika, odnosno uvjetuje sazivanje pologom u iznosu od 250.000,000 EUR što je potpuno nerazumni zahtjev, obzirom da je to iznos koji premašuje ukupni dug stečajnog dužnika.

Dokaz:

- e-mail poruka stečajnoj upravitelja (u prilogu)



IV. PRIJEDLOG

Slijedom svega navedenoga, Vjerovnik predlaže da se usvoji prijedlog za odgodu ovrhe Razlučnog Vjerovnika te da naslovni sud donese sljedeće

RJEŠENJE

1. Odgađa se provedba prodaje nekretnine označene kao k.č. 1123/2 ZGR. kolektivna stambeno poslovna zgrada i dvorište, Pula, Flanatička 25, upisano u z.k.ul. 15192 k.o. Pula, i to:

- 30. Suvlasnički dio: 41/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio – parkirno mjesto "6" u podrumu ukupne površine 13,29 m², u nacrtu označen zelenom bojom, te brojem 1.2.6,

- 41. Suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio – spremište "3" u podrumu ukupne površine 2,50 m², u nacrtu označeno tamno zelenom bojom, te slovom i brojem S3,

- 59. Suvlasnički dio: 231/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-59) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio zgrade - trosobni stan na II katu, ukupne površine 74,68 m², u nacrtu označen zelenom bojom, te brojem 1.1-1.9 određene rješenjem naslovnog suda posl. br. ST-242/2025 od 20. veljače 2026., na vrijeme do 31. kolovoza 2026.

2. Nalaže se Financijskoj agenciji da zastane s provedbom elektroničke javne dražbe nekretnine iz točke 1. izreke za vrijeme trajanja odgode.

U Zagrebu, dana 02. srpnja 2026. godine.

Podnositelj, po punomoćniku