



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-1379/2025-10

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza STRADA d.o.o. u stečaju, OIB: 15047447650, Zagreb, Klenovac 5, dana 17. rujna 2025. godine,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnine u vlasništvu Stečajna masa iza STRADA d.o.o. u stečaju, OIB: 15047447650, Zagreb, Klenovac 5, i to:

1. nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Vrapče Novo, zk. ul. 8116, k. č. br. 4752/9 – STAMBENA ZGRADA BR. 156 D, ZAGREBAČKA CESTA I 428 DVORIŠTE, ukupne površine 428 m² i to:
 - 8. Suvlasnički dio: 1124/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Stan I, u potkrovlju, netto površine 83,41 čm, koji se sastoji od posebnih dijelova stana i vanjskog parkirnog mjesta oznake P39, u etažnom elaboratu obojeno svijetlo smeđom bojom

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

1. Mikulić Mario, OIB: 15061046612, Šoltanska 28, 21000 Split
2. Bradić Goran, OIB: 96078245774, Dubečka br. 25, Sesvete
3. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE PO SUDSKOM VJEŠTAKU
IZNOSI 146.000,00 EUR.

II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnine navedene i opisane u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINE iz toč. I. ovog zaključka iznosi 146.000,00 EUR.

1. Nekretnina se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ (tri četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ (jedne polovine) utvrđene vrijednosti nekretnine
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ (jedne četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR.
2. 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 po sudskom vještaku.
3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine.
4. Dražbeni korak iznosi 1.350,00 EUR.
5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.
6. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.
Sve poreze koji se plaćaju s osnove prodane nekretnine snosi kupac.
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. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u istome odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.
8. Predmetna nekretnina nije slobodna od stvari i ljudi.

IV. OSTALI UVJETI PRODAJE:

1. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu, uz nadoknadu troškova.
- V. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19, dalje: Pravilnik) Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.
- VI. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e – Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Sukladno čl. 247 st. 1 Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, 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. Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod poslovnim brojem St-1379/2025-3 od 1. srpnja 2025. godine za nekretninu u vlasništvu Stečajna masa iza STRADA d.o.o. u stečaju, OIB: 15047447650, Zagreb, Klenovac 5, a kako je ista navedena i opisana u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 18. srpnja 2025. godine.
3. Čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je, da sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje, pa je slijedom citiranog riješeno kao u točki III. i IV. ovog zaključka.
4. Naime, vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji procjembeni elaborat se nalazi u ovosudnom spisu (str. 934 – 971 spisa) Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđene cijene, stečajni upravitelj predložio je da utvrđena vrijednost predmetne nekretnine bude ujedno procijenjena vrijednost po sudskom vještaku za predmetnu nekretninu na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a. Na ročištu nazočni punomoćnik razlučnog vjerovnika očitovao se, da je suglasan s prijedlogom stečajnog upravitelja da utvrđena cijena za prodaju predmetne nekretnine bude ujedno procijenjena vrijednost po sudskom vještaku u iznosu od 146.000,00 EUR.
5. Sukladno čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a propisano je, da je stečajni upravitelj dužan unovčiti, odnosno naplatiti s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu, te navedeni, a u smislu čl. 3. Pravilnika predstavlja tijelo koje Financijskoj agenciji dostavlja Zahtjev za prodaju, kao i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.
6. Slijedom svega prethodno iznesenog, na temelju citiranih zakonskih propisa, donesen je ovaj zaključak.

U Zagrebu, 17. rujna 2025.

S U D A C
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. točka 7. Stečajnog zakona).

DNA:

1. e – Oglasna ploča suda
2. Stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. Razlučni vjerovnik:
 - Mikulić Mario, putem punomoćnik Viktor Pisarski, odvjetnik
 - Bradić Goran, Dubečka br. 25, Sesvete
 - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava – putem ŽDO Zagreb

Broj zapisa: **9-3087c-9e87b**

Kontrolni broj: **00363-5d4b2-8ba83**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.