



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

48. St-135/14-59

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK  
O  
PRODAJI

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza SLAVONSKA ŠTEDIONICA d.d. – u stečaju, Zagreb, Zelenjak 53, OIB: 55336468971, dana 1. prosinca 2023.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- Restoran "Gradski podrum" koji se sastoji od šank sale, sale za ručavanje, sanitarnog čvora i kuhinje ukupne površine 185,75 m<sup>2</sup> u elaboratu o etažiranju označen narančastom bojom, sve upisano u poduložak 4457 / z.k. uložak 3313 knjiga PU: Vinkovci

Na navedenoj nekretnini upisano je fiducijarno vlasništvo za korist:

- PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica, Opatička ulica 3, OIB: 97326283154

Na navedenoj nekretnini upisano je pravo zaloge za korist:

- VABA d.d. BANKA, Varaždin, Varaždin, Anina 2 sada J&T banka d.d., Varaždin, Međimurska 28, OIB: 38182927268

NAPOMENA:

Na nekretnini je pod brojem zabilježbe Z-11839/18 od 5. listopada 2018. izvršena zabilježba: ZABILJEŽBA, NEKRETNINA JE KULTURNO DOBRO, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE MINISTARSTVO KULTURE, UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE KLASA: UP/I-612-08/13-06/0197, UR.BR. 532-04-01-04/11-13-1 20.08.2013., - I ZAKONSKO PRAVO PRVOKUPA (čl. 36-40 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara) na kući sagrađenoj na kčbr. 1838/1.

II. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

III. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 107.293,00 €<sup>1</sup>/ 808.399,11 kn
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati)
  - na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti,
  - na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti,

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti,
- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 0,13 €<sup>1</sup> /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 265,45 €<sup>1</sup> /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 .

#### IV. 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 Zdravkom Mitakom, Zagreb, Zelenjak 53, broj telefona: 091/2007-774.

V. 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.

VI. 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 8. studenog 2023., 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 sudskog vještaka Jurice Vrdoljaka iz DiT GRUPA d.o.o. u iznosu od 107.293,00 €<sup>1</sup>/ 808.399,11 kn.

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

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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, 1. prosinca 2023.

SUDAC:  
Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

- FINA
- Razlučni vjerovnik
- Fiducijarni vlasnik
- Stečajni upravitelj
- e-Oglasna ploča

Dokument je elektronički potpisan:

VESNA SREMAC  
ŠOŠTAR

Vrijeme potpisivanja:

01-12-2023  
15:22:58



DN:

C=HR

O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

2.5.4.97=#130D48523337333838313838373732

L=ZAGREB

S=SREMAC ŠOŠTAR

G=VESNA

CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR

Broj zapisa: **9-30860-761aa**

Kontrolni broj: **0e5fe-7f0c0-6882d**

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.