



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
ZAGREB, Trg J. F. Kennedyja 11

OVR-145/2022-47

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sudskom savjetniku Mariju Jeraku, u pravnoj predmetu I-ovrhovoditelja ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, OIB: 85584865987, kojeg zastupa opunomoćeni Dražan Crnković, odvjetnik u Zajedničkom odvjetničkom uredu Dražan Crnković i Alan Pešušić, II-ovrhovoditelja MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o., Radnička cesta 173, Zagreb, OIB: 60233072986, kojeg zastupa opunomoćeni Saša Čačić, odvjetnik u Vinkovcima, protiv ovršenika PAN-TVORNICA PAPIRA ZAGREB d.o.o. u stečaju, Radnička cesta 173, Zagreb, OIB: 48630586213, radi ovrhe, 30. siječnja 2026.

z a k l j u č i o j e

I/ Nekretnine ovršenika PAN-TVORNICA PAPIRA ZAGREB d.o.o. u stečaju, Radnička cesta 173, Zagreb, OIB: 48630586213, prodaju se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija.

II/ Predmet prodaje su nekretnine u vlasništvu ovršenika i to:

1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25211 k.č.br. 7079/5, I. Kozari put, ORANICA, površine 1431 m², čija vrijednost iznosi 389.232,00 EUR;
2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25211, k.č.br. 7079/15, I KOZARI PUT, ukupne površine 479 m², DVORIŠTE površine 373 m², KUĆA, Zagreb, I. Kozari put 7 površine 99 m², POMOĆNA ZGRADA površine 7 m², čija vrijednost iznosi 130.288,00 EUR;

3. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25211, k.č.br. 7079/18, I. Kozari put površine 239 m², ORANICA površine 239 m², čija vrijednost iznosi 65.008,00 EUR;
4. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25167, k.č.br. 7070/11, I. Kozari put površine 942 m², ORANICA površine 942 m², čija vrijednost iznosi 256.224,00 EUR;
5. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25167, k.č.br. 7073/9 PUT, površine 342 m², čija vrijednost iznosi 62.224,00 EUR;
6. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25167, k.č.br. 7073/11 ORANICA, površine 659 m², čija vrijednost iznosi 119.938,00 EUR.
7. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 35824, k.č.br. 7072/2, ORANICA RADNIČKA CESTA, površine 430 m², čija vrijednost iznosi 117.000,00 EUR.
8. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 30631, k.č.br. 7078/3, ZGRADA TLOCRTNE POVRŠINE 57 M² I PAŠNJAK POVRŠINE 26002 M², RADNIČKA CESTA, površine 26059 m², čija vrijednost iznosi 7.035.900,00 EUR.

III/ Nekretnine iz točke II/ zaključka ne mogu se prodavati:

1. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi – ne ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti nekretnina;
2. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi – ne ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti nekretnina;
3. Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi – ne ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti nekretnina;
4. Na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi početna cijena nekretnine je 1,00 EUR.

IV/ Dražbeni korak za nekretnine iz točke II/ 1. iznosi 1.350,00 EUR, iz točke II/ 2. iznosi 250,00 EUR, iz točke II/ 3. iznosi 250,00 EUR, iz točke II/ 4. iznosi 1.350,00 EUR, iz točke II/ 5. iznosi 250,00 EUR, iz točke II/ 6. iznosi 250,00 EUR, iz točke II/ 7. iznosi 250,00 EUR i iz točke II/ 8. iznosi 2.500,00 EUR.

VI/ Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

VI/ Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu nekretnina će se dosuditi kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen. U tom slučaju sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

VII/ Kao kupci mogu sudjelovati samo fizičke i pravne sobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu na broj uplatitelja (PNB). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Financijska agencija vratit će jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.

VIII/ Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine koje su predmet prodaje uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom.

IX/ Nalaže se stečajnoj upraviteljici dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj: 156/14. dalje Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u ovršnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

X/ Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-1558/2008 od 30. travnja 2010. određena je ovrha na nekretninama koje su predmet prodaje ovog zaključka.

2. Rješenjem poslovni broj 63 Ovr-832/2022-2 od 3. lipnja 2022. Općinski sud u Novom Zagrebu utvrdio je da je nastupio prekid postupka te se oglasio nenadležnim pa odlučio spis dostaviti ovom sudu na daljnju provedbu, a zbog činjenice otvaranja stečajnog postupka sukladno članku 169. stavku 6. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj: 71/15., 104/17., 36/22. i 27/24. dalje SZ).

3. Člankom 169. stavkom 6. SZ-a propisano je da se postupci ovrhe i osiguranja razlučnih vjerovnika koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnog postupka prekidaju bez obzira na to kada je ovršni postupak pokrenut, osim ako u ovršnom postupku već nije doneseno rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

4. Kako je predmetna ovrha ustupljena sudu pred kojim se vodi stečajni postupak, ista se ima nastaviti primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini sukladno člancima 247. do 256. SZ-a.

5. S obzirom da prodaja nekretnine u ovom ovršnom postupku još nije započela već su određeni način i uvjeti prodaje u odnosu na koje se zbog primjene članka 169. stavka 6. SZ-a imaju primijeniti pravila SZ-a, sud je sukladno odredbama članka 247. stavka 3. i 4. u vezi s člankom 441. stavkom 2. SZ-a odlučio kao u točkama I/ - X/ ovog zaključka.

U Zagrebu 30. siječnja 2026.

Sudski savjetnik
Mario Jerak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek sukladno članku 11. stavku 5. Ovršnog zakona.

Broj zapisa: **9-30882-ac82c**

Kontrolni broj: **026be-8afca-98511**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.