



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

R E P U B L I K A   H R V A T S K A

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maja Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HM-PATRIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679, dana 11. studenog 2024.,

z a k l j u č i o j e

Nalaže se Financijskoj agenciji odmah prekinuti s postupkom provedbe elektroničke javne dražbe u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-1311/2019, a radi prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika M-PATRIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679, i to

na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb i to zk.ul. 1258 k.o. Jakuševac, zk.č.br. 443 u naravi Tišinska ulica dvorište, kuća, Zagreb, Tišinska ulica 16, pomoćna zgrada, površine 581 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 444 u naravi u selu livada površine 954 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 1535 m<sup>2</sup>.

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22; 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. Sud je pravomoćnim rješenjem od 11. travnja 2024. (list 4016-4019 spisa) odredio prodaju u stečajnom postupku između ostalog i nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I ovog zaključka. Zaključak o prodaji sud je donio dana 14. svibnja 2024. (list 4072-4076 spisa), primjenom odredbe čl. čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16-Odluka USRH, 73/17 i 131/20; dalje: OZ).

2. U Zaključku o prodaji, a sukladno navodima stečajnog pravitelja navedeno da je nekretnina slobodna od osoba, ali da se na njoj nalaze određene stvari, konkretno manji ostaci željeza od skela, ostali nakon rušenja kuće, koja je i dalje zavedena u zemljišnim knjigama iako više ne postoji.
3. Podneskom od 10. studenog 2024., zaprimljenim pri sudu 11. studenog 2024. stečajni upravitelj je obavijestio sud da na nekretnini koja je predmet prodaje postoji upisana zabilježba prava zakupa tvrtke Alu Planet d.o.o. za građevinu, Zagreb, Tišinska ulica 18, OIB 29543354042 kao zakupnika, te stečajnog dužnika HM-PATRIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679 kao zakupodavca. Tvrdi i tijekom stečajnog postupka nije dobio na uvid Ugovor o zakupu na predmetnoj nekretnini sve do završetka prve javne dražbe, pa da stoga isti nije mogao raskinuti. Nadalje, istom podneskom obavijestio je sud da nekretnina nije slobodna od stvari, budući da zakupnik na predmetnoj nekretnini ima smješten materijal potreban za njegovo poslovanje koji je obećao ukloniti odmah po početku prve javne dražbe što do sada nije učinio. Tamo se također nalazi i otpadni materijal ostao od stečajnog dužnika HM-PATRIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679.
- 3.1. Za dodati je i da je stečajni upravitelj naveo da je po primitku Ugovora od strane zakupnika isti retroaktivno raskinuo sa datumom otvaranja stečajnog postupka uz pristanak zakupnika kojemu će nakon toga biti ispostavljen račun za neovlašteno korištenje predmetnog zemljišta.
4. Budući da je u Zaključku o prodaji navedeno samo da se na nekretnini nalaze određene stvari, konkretno manji ostaci željeza od skela, ostali nakon rušenja kuće, koja je i dalje zavedena u zemljišnim knjigama iako više ne postoji, a prema navodima stečajnog upravitelja od 10. studenog 2024. proizlazi da je riječ o nekretnini koja je dana u zakup i u kojoj se nalaze i stvari od zakupnika i otpad od stečajnog dužnika (dakle evidentno nije riječ samo o ruševnim ostacima kuće), proizlazi da prodaja nekretnine na način kako je oglašena ne odgovara stvarnom stanju nekretnine.
5. Odredbama čl. 24. st. 1., 2. i 5. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" br. 156/2014., 1/2019., 28/2021., 9/2023.; dalje: Pravilnik) propisano je da će Fina prekinuti postupak provedbe prodaje nekretnina i pokretnina ako od nadležnog tijela zaprimi odluku o prekidu postupka, a prekinuti postupak će se nastaviti kad Agencija zaprimi odluku nadležnog tijela o nastavku postupka. Prekidom postupka prestaju teći svi rokovi određeni za postupak provedbe prodaje nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom, a nastavkom prekinutog postupka rokovi koji su zbog prekida postupka prestali teći počinju teći iznova. Ako zaprimi odluku nadležnog tijela o nastavku prekinutog ili odgođenog postupka nakon početka elektroničke javne dražbe, Agencija će ponoviti objavu poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

6. S obzirom na navedena saznanja suda sadržana u podnesku stečajnog upravitelja od 10. studenog 2024. opisana u točkama..... obrazloženja, valjalo je da, primjenom odredbe čl. 11. st. 3. SZ-a u vezi s odredbom čl. 24. Pravilnika odlučiti kao u izreci ovog zaključka.

Zagreb, 11. studenog 2024.

Sutkinja:  
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. FINA
2. Stečajni upravitelj
3. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3086e-f704a**

Kontrolni broj: **0b8b2-54dba-11451**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=MAJA PRALJAK, 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.