



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

St-4711/2016-276

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MANDUŠA unutarnja i vanjska trgovina d.o.o. u stečaju OIB: 18444813207, Zagreb (Grad Zagreb), Karažnik 13, dana 8. siječnja 2026. godine,

r i j e š i o j e

I. Ponuditelju-kupcu ZISO OBNOVA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Dudovec 21, Zagreb, Hrvatska, OIB: 36778142986, dosuđuju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika MANDUŠA unutarnja i vanjska trgovina d.o.o. u stečaju OIB: 18444813207, Zagreb (Grad Zagreb), Karažnik 13, kako slijedi:

1. nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 888, k.o. Stenjevec, kat. čest. 328/1 – Karažnik ORANICA površine 3884 m², kat. čest. 328/11 – Karažnik ORANICA površine 357 m²,
2. nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 3623, k.o. Stenjevec, kat. čest. 329/5 – ORANICA POD GAJEC, površine 1867 m², kat. čest. 329/25 – ORANICA POD GAJEC, površine 78 m²,

Napomena:

- za dio kat. čest. 328/1 površine 101 m² isplaćena je naknada za izvlaštenje i taj dio površine će biti izvlašten,
- za dio kat. čest. 328/12 površine 487 m² isplaćena je naknada za izvlaštenje i taj dio površine će biti izvlašten,
- za dio kat. čest. 329/5 površine 25 m² isplaćena je naknada za izvlaštenje i taj dio površine će biti izvlašten,

IDENTIFIKATOR NADMETANJA: 55288.

II. Kupac ZISO OBNOVA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Dudovec 21, Zagreb, Hrvatska, OIB: 36778142986, je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu

u iznosu 389.779,00 EUR umanjenu za plaćenu jamčevinu (jamčevina plaćena u iznosu od 77.955,80 EUR), odnosno uplatiti preostalu kupovninu u iznosu od 311.823,20 EUR.

Nalaže se kupcu da kupovninu iz točke II. 1. ovog rješenja u naznačenom roku uplati na račun Agencije, IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, s pozivom na broj: 552887-561991.

- III. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da izvrši brisanje upisanih zabilježbi i tereta na predmetnim nekretninama kako slijedi:

zk. ul. 888

- Z-53749/2018 od 11. listopada 2018. godine
- Z-2813/2023 od 18. siječnja 2023. godine
- Z-59536/2007 od 20. rujna 2007. godine (Rbr. 1.1.)
- Z-59536/2007 od 20. rujna 2007. godine (Rbr. 1.2.)

zk. ul. 3623

- Z-4138/2023 od 25. siječnja 2023. godine (Rbr. 3.3.)
- Z-4138/2023 od 25. siječnja 2023. godine (Rbr. 3.5.)
- Z-28674/2025 od 28. svibnja 2025. godine (Rbr. 6.2.)
- Z-28674/2025 od 28. svibnja 2025. godine (Rbr. 6.3.)
- Z-28674/2025 od 28. svibnja 2025. godine (Rbr. 6.5.)
- Z-4138/2023 od 25. siječnja 2023. godine
- Z-4074/23 od 25. siječnja 2023. godine
- Z-28674/2025 od 28. svibnja 2025. godine

- IV. Zemljišnoknjižni sud će upis prava vlasništva, te brisanje zabilježbi i tereta izvršiti na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu u cijelosti.
- V. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnina nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti.
- VI. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da u zemljišnim knjigama izvrši upis vlasništva u korist kupca iz toč. I. ovog rješenja, u odnosu na navedene nekretnine.
- VII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e – Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu, te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom osmog dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e – Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.
- VIII. Pravomoćno rješenje o dosudi nekretnina kupcu, Financijska agencija objaviti će u roku od 8 dana od dana dostave rješenja Agenciji.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem St-4711/2016-158 od 15. prosinca 2022. godine, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 4. siječnja 2023. godine, sud je, sukladno čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje SZ), odredio prodaju nekretnina navedenih i opisanih u toč. I. ovog rješenja. Zatim je sud, sukladno čl. 247. st. 3. SZ-a, Zaključkom o prodaji pod poslovnim brojem St-4711/2016-267 od 27. lipnja 2025. godine utvrdio vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
2. Financijska agencija (dalje: Agencija) je, sukladno čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12 do 73/17, dalje OZ), nakon završetka elektroničke javne dražbe u ovisudni spis dostavila obavijest (izvještaj) o provedenoj 2. elektroničkoj javnoj dražbi (str. 1692 – 1701 spisa).
3. Kupac ZISO OBNOVA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Dudovec 21, Zagreb, Hrvatska, OIB: 36778142986, na 2. elektroničkoj javnoj dražbi ponudio je cijenu u iznosu od 389.779,00 EUR, a koji iznos predstavlja iznos koji nije ispod iznosa 1/2 utvrđene vrijednosti nekretnine (1/2 utvrđene vrijednosti nekretnine iznosi 389.779,00 EUR), odnosno, navedeni kupac dostavio je valjanu ponudu u provedenom nadmetanju. Dakle, kupac je u odnosu na ponuđenu kupovninu ispunio uvjete iz čl. 247. st. 5. podstavak 2. SZ-a, odnosno, da se na 2. elektroničkoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod 1/2 utvrđene vrijednosti nekretnine (utvrđena vrijednost nekretnine po sudskom vještaku iznosi 779.558,00 EUR, a koji iznos je bio i utvrđena početna vrijednost nekretnine).
4. Po primitku navedenog od FINA-e, sud je sukladno čl. 103. st. 3. OZ-a utvrdio da su navedenim ispunjene pretpostavke da se kupcu ZISO OBNOVA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Dudovec 21, Zagreb, Hrvatska, OIB: 36778142986, dosudi predmetna nekretnina, pa je sukladno čl. 103. st. 4. OZ-a, doneseno ovo rješenje o dosudi.
5. Navedena nekretnine će se predati kupcu nakon što isti postupi po točki II. ovog rješenja, a uz donošenje zaključka o predaji nekretnine sukladno čl. 108. st. 4. OZ-a, te će se nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine u cijelosti, isto dostaviti zemljišnim knjigama radi upisa u njegovu korist prava vlasništva na dosuđenim nekretninama, te brisanja zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom sukladno čl. 108. st. 3. OZ-a.
6. Sukladno čl. 7. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19), riješeno je kao u toč. VIII. Izreke.

U Zagrebu, 8. siječnja 2026.

S U D A C
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalba je dopuštena. Žalba se podnosi u roku od 8 dana od dana dostave rješenja, a podnosi se Trgovačkom sudu u Zagrebu za Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e – Oglasna ploča suda
2. Stečajni upravitelj
3. Kupac
4. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Avenija Dubrovnik 32
5. Razlučni vjerovnik:
 - ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA putem punomoćnika Ivan Gjurašić, odvjetnik
6. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb – po pravomoćnosti i uplati kupovnine
7. FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30881-69bca**

Kontrolni broj: **06e6f-dad50-8e63f**

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://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.