



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

St-2662/2024-31

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza IVA COMMERCE d.o.o. u stečaju, OIB: 89951239929, Donja Lomnica, II. odvojak Deveričeve 5, dana 9. rujna 2025. godine,

riješio je

I Ponuditelju-kupcu Mara Kovačević, Ulica Javora 8, 10434 Strmec, Hrvatska, OIB: 36377836107, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza IVA COMMERCE d.o.o. u stečaju, OIB: 89951239929, Donja Lomnica, II. odvojak Deveričeve 5, kako slijedi:

1. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskoga suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. Strmec samoborski, zk. ul. 3517, k. č. br. 6599/1 u naravi stambena zgrada br. 8 i 10 u ul. Javora i dvorište – stambena zgrada br. 8 i 10 u ul. Javora površine 424 m<sup>2</sup>, dvorište površine 821 m<sup>2</sup>, i to posebni dio:
  - 10. Suvlasnički dio: 366/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) 366/10000 dijela kč. br. 6599/1 za poseban dio zgrade i to:
  - stambeni prostor oznake S6 u prizemlju ukupne netto korisne površine 41,59 m<sup>2</sup>.

IDENTIFIKATOR NADMETANJA: 54653

- II Kupac Mara Kovačević, Ulica Javora 8, 10434 Strmec, Hrvatska, OIB: 36377836107, je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti kupovninu u iznosu od 92.400,00 EUR, na način da
- iznos kupovnine od 60.000,00 EUR kupac plaća putem prijeboja, a koji iznos predstavlja iznos osigurane tražbine (glavnica)
  - preostalu kupovninu u iznosu od 32.400,00 EUR umanjenu za plaćenu jamčevinu (jamčevina plaćena u iznosu od 9.020,00 EUR) odnosno preostali iznos kupovnine od 23.380,00 EUR plaćanjem na niže navedeni račun.

Nalaže se kupcu da kupovninu u iznosu od 23.380,00 EUR u naznačenom roku uplati na račun Agencije, IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, s pozivom na broj: 546534-535630.

- III. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, da izvrši brisanje upisanih zabilježbi i tereta na predmetnoj nekretnini kako slijedi:
- Z-6552/2008 od 30. prosinca 2008. godine
  - Z-219/2010 od 21. siječnja 2010. godine (Rbr. 4.1.)
  - Z-219/2010 od 21. siječnja 2010. godine (Rbr. 4.2.)
  - Z-25903/2024 od 26. rujna 2024. godine
  - Z-33439/2024 od 10. prosinca 2024. godine
  - Z-13986/2025 od 7. 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. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti.
- VI. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu zemljišnoknjižni odjel Samobor, 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 nekretnine 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-2662/2024-14 od 16. travnja 2025. godine, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 3. svibnja 2025. 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 nekretnine navedene i opisane u toč. I. ovog rješenja. Zatim je, sukladno čl. 247. st. 3. SZ-a, Zaključkom o prodaji pod poslovnim brojem St-2662/2024-17 od 7. svibnja 2025. godine sud utvrdio vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
2. Financijska agencija (dalje: Agencija) je, sukladno čl. 103. st. 2. Ovršnog zakon („Narodne novine“ broj 112/12, 25/12, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24, dalje OZ), nakon završetka elektroničke javne dražbe u ovosudni spis dostavila obavijest (izvještaj) o provedenoj 1. elektroničkoj javnoj dražbi (str. 265 – 284 spisa).

3. Kupac Mara Kovačević, Ulica Javora 8, 10434 Strmec, Hrvatska, OIB: 36377836107, na provedenoj 1. elektroničkoj javnoj dražbi ponudio je cijenu u iznosu od 92.400,00 EUR, a koji iznos predstavlja iznos koji nije ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine ( $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine iznosi 67.650,00 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 1. SZ-a, odnosno, da se na 1. elektroničkoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine (utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 90.200,00 EUR).
4. Uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige, a u odnosu na nekretninu koja je bila predmet prodaje putem provedene prve elektroničke javne dražbe u Fini, utvrđeno je, da je u listu C- Teretovnica, pod Rbr. 3 na suvlasnički dio: 10 (366/10000), zaprimljeno pod brojem Z-6552/2008 od 30. prosinca 2008. godine, upisano da je temeljem Ugovora o zajmu i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine osnivanjem založnog prava od 29. prosinca 2008. uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 60.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan vraćanja kao i troškova postupka osiguranja, javnobilježničkih i odvjetničkih troškova, troškova prodaje i prisilne naplate te svih drugih možebitnih troškova, na nekretninama upisanim u A, za korist: KOVAČEVIĆ MARA, ŠKOLSKA 10, MOLVICE, SAMOBOR.  
Iz navedenog proizlazi da je u zemljišnim knjigama radi osiguranja novčane tražbine upisano založno pravo za iznos od 60.000,00 EUR, dok nije bilo upisano založno pravo za zatezne kamate uz određivanje kamatne stope, odnosno tražbina zateznih kamata na glavni dug u iznosu od 60.000,00 EUR nije osigurana, odnosno takvo osiguranje nije upisano u zemljišnim knjigama. Založno pravo stječe se upisom u zemljišne knjige radi osiguranja točno određene tražbine, te takav upis ima konstitutivno značenje, pa se tražbina osigurana hipotekom iz založene nekretnine može namiriti samo za iznos koji je upisan u zemljišnim knjigama sukladno općim i posebnim pravilima za upis hipoteke (čl. 297. do čl. 320. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 52/25)).  
Stoga, a s obzirom da u zemljišnim knjigama nije upisano založno pravo u odnosu na sporedno potraživanje glede kamata pravo na plaćanje putem prijeboja može se ostvariti samo putem glavnice koja je osigurana predmetnom hipotekom i kao takva upisana u zemljišnim knjigama.  
Dakle, hipoteka se može upisati samo glede točno određene svote u novcu, te ukoliko je uz tražbinu za koju je ugovoreno da se plaćaju kamate mora se upisati i kamatna stopa, te ukoliko su ugovorene zakonske kamate, umjesto kamatne stope upisati će se zakonska kamata. Odnosno vjerovniku pripada namirenje samo onih tražbina čije osiguranje je decidirano upisano u zemljišnim knjigama na predmetnim nekretninama.
5. Po primitku navedenog od FINA-e, sud je sukladno čl. 103. st. 3. OZ-a utvrdio da su navedenim ispunjene pretpostavke da se kupcu Mara Kovačević, Ulica Javora 8, 10434 Strmec, Hrvatska, OIB: 36377836107, dosudi predmetna nekretnina, pa je sukladno čl. 103. st. 4. OZ-a doneseno ovo rješenje o dosudi.

6. Navedena nekretnina 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 dosuđenoj nekretnini, te brisanja zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom sukladno čl. 108. st. 3. OZ-a.
7. 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, 28/21, 9/23), riješeno je kao u toč. VIII. Izreke.

U Zagrebu, 9. rujna 2025.

S U D A C  
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Zagrebu o kojoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e – Oglasna ploča suda
2. Kupac - Mara Kovačević putem punomoćnika Domagoj Poljak, odvjetnik
3. Stečajni upravitelj
4. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Avenija Dubrovnik 32, Zagreb
5. Razlučni vjerovnici:
  - Mara Kovačević putem punomoćnika Domagoj Poljak, odvjetnik
  - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava putem ŽDO Zagreb
6. Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor – po pravomoćnosti i uplati kupovnine
7. FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3087c-44366**

Kontrolni broj: **0ab7b-c3547-19ef7**

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.