



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

St-387/2017

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maja Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom DIANA COMMERCE d.o.o. u stečaju, Ivanić-Grad, Slobode bb, OIB: 18868759913, dana 6. srpnja 2026.,

riješio je

Nalaže se Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižnom odjelu Slavonski Brod, brisati zabilježbu broj Z-11260/2021, - rješenje poslovni broj St-387/17 14.09.2021. o prodaji nekretnina Stečajnog dužnika DIANA COMMERCE d.o.o., OIB: 18868759913, Slobode bb, 10310 Ivanić-Gra na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1166 k.o. Bukovlje.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 7. prosinca 2020., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom DIANA COMMERCE d.o.o. u stečaju, Ivanić-Grad, Slobode bb, OIB: 18868759913, a stečajnu masu činila je nekretnina opisana u izreci rješenja sa uknjiženim pravom građenja.
2. Pravomoćnim rješenjem od 14. rujna 2021., sud je n aprijedlog stečajnog upravitelja, na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16- Odluka USRH i 73/17 dalje: OZ), vodeći se time da je Pravo građenja u pravnom pogledu izjednačeno s nekretninom (čl. 280. st. 2. 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, 90/10, 143/12 i 154/14 dalje ZVSP), te da je zgrada koja je izgrađena na zemljištu koje je opterećeno pravom građenja pripadnost toga prava kao da je ono zemljište (čl. 280. st. 3 ZVSP-a) i time da se pravo građenja ne može odvojiti od zemljišta koje opterećuje pa tko na bilo kojem pravnom temelju stekne vlasništvo opterećenog zemljišta, stekao je zemljište opterećeno pravom građenja, ako zakonom nije drugačije određeno (čl. 283. ZVSP-a).
3. Pravomoćnim rjšenjem suda od 6. veljače 2026. obustavljen je i zaključen stečajni postuoak nad dužnikom, te je dužnik brisan iz sudskog registra. Naime, nekretrnina izgrađena na pravu građenja upisanu zemljišnoknjižni uložak 738.

kč.br. 1144/2 Općinskog suda u Slavonskom Brodu, zk odjel Slavonski Brod, k.o. Bukovlje. z.k.ul. 1448 (sada 1165). Predmetna građevina sagrađena je na katastarskoj čestici 1144/2, a koja katastarska čestica obuhvaća ukupno 887 m² od kojih zemljište pod zgradama 115m² i kuća i dvorište 772 m². Na navedenoj katastarskoj čestici na površini od 115m² upisano je pravo građenja u zaseban zk. ul. 1166. U zk. ul 1166 u Posjedovnici upisano je pod 1. Pravo građenja, a pod 2. Zgrada – izgrađeno na pravu građenja. U vlastovnici u sadržaju upisa upisano je pod 1. Udio prava građenje:1/1 DIANA COMMERCE d.o.o. u stečaju, OIB: 18868759913, ULICA SLOBODE bb, 10310 Ivanić-Grad, Hrvatska. Nekretnina je izgrađena kao poslovni prostor koji je bio namijenjen proizvodnji i sušenju suhomesnatih proizvoda. Nekretnina je bila u zakupu s danom otvaranja stečajnog postupka te su isti zakupoprимci nastavili zakup i u stečajnom postupku. U obilasku nekretnine utvrđeno je da se na istoj parceli osim nekretnine stečajnog dužnika, nalazi i obiteljska kuća s dvorištem u kojoj živi obitelj Janković. Nadalje je pojasnila da je ugovorom od 4. srpnja 2001. davatelji Antun Janković i Mirjana Janković kao vlasnici katastarske čestice 1144/2 katastarske općine Bukovlje su dopustili dužniku kojeg je tada zastupao Ivan Janković kao korisnik izgradnju objekta za preradu mesa na dijelu katastarske čestice 1144/2 u trajanju od 20 godina. Nadalje, ugovoreno je da će dužnik izgraditi objekt i služiti se istim, a nakon isteka Ugovora građevinski objekt prelazi u vlasništvo davatelja – vlasnika čestice. Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Zvonimir Koporčić pod poslovnim brojem OV- 7571/2021. godine. Drugi ugovor, Ugovor o osnivanju prava građenja sklopljen je 30. kolovoza 2001. godine kojim su Antun Janković i Mirjana Janković kao ustupitelji prava građenja dali ovlast da dužnik kao nositelj prava građenja na zemljištu u njihovom vlasništvu i to kčbr. 1144/2 Kuća br. 129 dvorište i oranica selo, površine 355 hvati, 1276 m², upisanom u zk.ul.br. 738 k.o. Bukovlje, sagradi poslovnu zgradu veličine 6x12m. Ugovoreno je da izgradnjom predmetne zgrade nositelj prava građenja steći će pravo vlasništva predmetne zgrade, a koje vlasništvo je pripadnost prava građenja, te ima pravo koristiti zemljište za korištenje zgrade. Ugovoreno je da će nositelj prava građenja sljedećih 20 godina plaćati Ustupiteljima prava građenja mjesečnu naknadu za korištenje zemljišta u iznosu 500,00 kuna, svakog 15-tog u mjesecu za protekli mjesec. Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Zvonimira Koporčića pod poslovnim brojem OV-9377/2001 30. kolovoza 2001. godine. Ugovor o osnivanju prava građenja upisan je zemljišnoknjižni uložak 738. kč.br. 1144/2 Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zk odjel Slavonski Brod, k.o. Bukovlje. Dužnik je tijekom svojeg aktivnog poslovanja nekretninu založio. Predmetni zalog upisan je u zk.ul. dana 13.10.2006. broj Z-9145/06 temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanje založnog prava na nekretnini od 4. listopada 2006. br. OU-856/06. (Glavni dug od 360.000,00 KN (tristošezdesettisućakuna), s kamatom od 5,75% godišnje, te svih nakanada i troškova). U korist Fonda za razvoj i zapošljavanje, Zagreb. Budući da je pravo građenja ugovoreno na vrijeme trajanja, ugovoreno je na 20 (dvadeset) godina, proizilazi činjenica da je to isto pravo isteklo, pa su na skupštini vjerovnika održanoj 13. svibnja 2024. vjerovnici donijeli odluku kojom daju ovlaštenja stečajnoj upraviteljici o pregovaranju i uvjetima sklapanja izvansudske nagodbe s Antunom i Mirjanom Janković kojom bi se utvrdilo da je pravo građenja isteklo protekom roka od 20 godina, brisanjem istog te isplatu vrijednosti nekretnine. Po odluci stečajnih vjerovnika nanovo je pribavljeno mišljenje sudskog vještaka

koji je vršio procjenu vrijednosti nekretnine u 2022., t e je utvrđena je tržišna vrijednost u iznosu od 62.000,00 eur s kojom vrijednosti se suglasio razlučni vjerovnik s procijenjenom vrijednosti nekretnine. Na skupštini vjerovnika održanoj 8. srpnja 2025. godine donesene su odluke kojima se stečajna upraviteljica ovlašćuje pokrenuti sudski spor protiv Antuna i Mirjane Janković radi isplate vrijednosti procijenjene nekretnine u iznosu od 62.000,00 eur, te zaključiti ugovor o zastupanje stečajnog dužnika u parničnom postupku s odvjetnikom (radi vođenja parnice protiv Antuna i Mirjane Janković) uz uvjet da se angažirani odvjetnik naplati po uspjehu u sporu. Sukladno odlukama vjerovnika tužba je podignuta pred Trgovačkim sudom u Osijeku i vodi se pod brojem P-359/2025.

4. Slijedom navedenog, temeljem prijedloga Antuna i Mirjane Janković od 3. srpnja 2026., a primjenom odredbe čl. 95. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19 i 128/22) odlučeno je kao u izreci rješenja.

Zagreb, 6. srpnja 2026.

Sutkinja:
Maja Praljak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. Općinski sud u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod uz rješenje o obustavi i zaključenju s potvrdom pravomoćnosti
3. Antun i Mirjana Janković, Bukovlje, Firov kraj 48, po punomoćniku Josipu Jeliću, odvjetniku iz Slavonskog Broda e komunikacijom
4. e-ogl. ploča suda

Broj zapisa: **9-3088a-5a8ee**

Kontrolni broj: **0f7fb-ba66c-81198**

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://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.