



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg J. F.
Kennedyja 11

St-1152/2022

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Goranu Iskri, u stečajnom postupku nad dužnikom TIS – COMMERCE d.o.o. u stečaju, OIB 09486334904, Zagreb, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, 19. lipnja 2026.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:
nekretnine stečajnog dužnika TIS – COMMERCE d.o.o. u stečaju, OIB 09486334904, Zagreb, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, i to:

a) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to u zk. ul. br. 11022 k.o. Grad Zagreb, kat. čestica 2016/5 Dvorište u Bužanovoj ulici ukupne površine 93 m²,

b) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to u zk. ul. br. 2511 k.o. Remete, kat. čestica 1877/13 Voćnjak površine 11 m² i kat. čestica 1877/16 Voćnjak površine 7 m², ukupne površine 18 m²,

c) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to u zk. ul. br. 9097 k.o. Remete, kat. čestica 1877/11 Voćnjak površine 18 m² i kat. čestica 1877/12 Voćnjak površine 230 m², ukupne površine 248 m²,

d) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to u zk. ul. br. 5797 k.o. Remete, 2. suvlasnički dio 20123/25000, kat. čestica 1595/3, ukupne površine 14 m²,

e) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to u zk. ul. br. 40560 k.o. Grad Zagreb, kat. čestice 2021/20, 2021/21, 2021/22, 2021/25 oznake zemljišta Dvorište, Ulica Bužanova, ukupne površine 217 m².

Napomena: U zk. ul. br. 11022 k.o. Grad Zagreb kao vlasnik nekretnine uknjižen je ETILEN d.o.o., Zagreb, Bužanova 26. Iz sudskog registra proizlazi da je društvo ETILEN d.o.o. brisano iz sudskog registra 28. rujna 2007. rješenjem Tt-07/9759-1, čime je prestalo postojati. Iz sudskog registra za stečajnog dužnika TIS – COMMERCE

d.o.o. u stečaju proizlazi da je stečajnom dužniku pripojeno društvo ETILEN d.o.o., Zagreb, Bužanova 26, temeljem Ugovora o pripajanju od 11. rujna 2006., Odluke člana ovog društva od 18. studenog 2006. i Odluke člana pripojenog društva od 18. studenog 2006. godine. Odluke o pripajanju nisu pobijane.

Upisom pripajanja u sudski registar u kojem je upisan stečajni dužnik kao društvo preuzimatelj, imovina pripojenoga društva ETILEN d.o.o. i njegove obveze prešle su na stečajnog dužnika kao društvo preuzimatelja sukladno čl. 522. st. 3. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj: 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03).

II. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi:

- za nekretninu iz točke 1.a) ovog rješenja: 60.000,00 eura
- za nekretninu iz točke 1.b) ovog rješenja: 2.360,00 eura
- za nekretninu iz točke 1.c) ovog rješenja: 32.600,00 eura
- za nekretninu iz točke 1.d) ovog rješenja: 1.820,00 eura
- za nekretninu iz točke 1.e) ovog rješenja: 99.000,00 eura

2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati),

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti,
- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 kn.

3. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti.

4. dražbeni korak iznosi:

- za nekretninu iz točke 1.a) ovog rješenja: 250,00 eura
- za nekretninu iz točke 1.b) ovog rješenja: 70,00 eura
- za nekretninu iz točke 1.c) ovog rješenja: 250,00 eura
- za nekretninu iz točke 1.d) ovog rješenja: 70,00 eura
- za nekretninu iz točke 1.e) ovog rješenja: 250,00 eura

5. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,

6. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,

7. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno od primitka drugostupanjske odluke ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (članak 103. stavak 6. Ovršnog zakona „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24

dalje: OZ) jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

8. nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

IV. Ostali uvjeti prodaje

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom,
2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu,

V. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj: 156/14, 1/19, 28/21, 9/23 dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

Obrazloženje

1. Sud je pravomoćnim rješenjem St-1152/22 od 23. ožujka 2026. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. ovog zaključka.
2. Odredbom čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 dalje: SZ) u vezi s odredbom čl. 229. st. 4. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
3. Slijedom navedenog, točka II. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. OZ-a
4. Vrijednost nekretnine iz točke 1.b) utvrđena je sukladno procjeni vještaka, prema izvješću stečajnog upravitelja od 29. prosinca 2025., a za nekretnine iz točke 1.b), c), d) i e) na temelju odluke skupštine vjerovnika od 25. srpnja 2025.
5. Nadalje, sud je odluku iz točke III. 2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke III. 4. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke III. 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.
6. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a) te u smislu čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka V. zaključka).

Zagreb, 19. lipnja 2026.

Sudac:
Goran Iskra

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj

Broj zapisa: **9-30889-cc211**

Kontrolni broj: **00293-39157-c763b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORAN ISKRA, 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.