

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
AMRUŠEVA 2/II
10000 ZAGREB

U Zagrebu, 23. srpnja 2026.
Naš broj: ST-415

Broj: St-1937/2017

Dužnik: Stečajna masa iza VISMAR d.o.o. u stečaju, OIB: 62120928812, Zagreb,
Bolnička cesta 76

Radi: stečaja

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Postupajući po Zaključku naslovnog suda, poslovni broj St-1937/2017-43 od 22. srpnja 2026. stečajni upravitelj očituje se na podnesak zainteresirane osobe Maria Perhoća kako slijedi.

U zahtjevu za prodaju putem FINA-e stečajni upravitelj naveo je da nekretnina nije slobodna od osoba i stvari i da razgledavanje nije moguće te je tako i objavljeno u Očevidniku FINA-e. Stečajni upravitelj ne zna tko je u posjedu predmetne nekretnine.

Nadalje, stečajni upravitelj ističe da je u elektroničkoj komunikaciji sa zainteresiranom osobom od na sva pitanja odgovorio te je gospodinu Perhoću izričito napomenuo da ga slobodno nazove telefonskim putem radi dodatnih objašnjenja. Dapače, da je isti naveo broj telefona stečajni upravitelj nazvao bi ga samoinicijativno. Međutim, kupac nikad nije nazvao, već se umjesto toga obratio naslovnom sudu podneskom.

Dodatno se ističe se i da je ovdje riječ o potonjem, a ne klasičnom, vlasništvu na strani dužnika. Stoga stečajni upravitelj u cijelosti ostaje kod svega iznesenog i još jednom ponavlja da ne može jamčiti razgledavanje nekretnine potencijalnim kupcima.

Stečajni upravitelj,
Nikola Remenar

Prilog:

- izvadak iz Očevidnika FINA-e
- korespondencija s potencijalnim kupcem

NADMETANJE U NAJAVI

Detalji predmeta prodaje

↶ Povratak na listu predmeta prodaje (/oceednik-web/pretrazivanje/nekretnina/povratak)
Broj pregleda: 1350

Nadležno tijelo	Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj	ST-1937/2017
Opis	Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, i to kč. br. 4890/70 U Logorištu ukupne površine 903 m2, kuća u Logorištu površine 137 m2, zgrada u Logorištu površine 115 m2, dvorište u Logorištu površine 500 m2, pašnjak u Logorištu 151 m2, upisane u zk. ul. 4728, k.o. Petrinja.
Složenost predmeta prodaje	Skupni predmet prodaje
Utvrđena vrijednost	73.600,00 EUR
Napomena	



Pismena vezana uz predmet prodaje objavljena na Javnoj objavi (<https://ponip.fina.hr/javnaobjava-web/pretrazivanje/pismena?pp=2ce05a26-8d12-479f-8574-487788ab210d>)

Uvjeti prodaje

Način prodaje	Sudska e-Dražba
ID nadmetanja	60616
Oznaka dražbe	Prva
Datum odluke o prodaji	18.05.2026.
Datum i vrijeme početka dražbe	11.06.2026. 15:00:00
Datum i vrijeme početka nadmetanja	19.08.2026. 12:00:00
Datum i vrijeme završetka nadmetanja	02.09.2026. 11:59:59
Nadmetanje je produljeno (za dodatnih 10 min)	--- Prikazivat će se vrijednost "Da" ili "Ne" ovisno o tome je li nadmetanje produljeno radi zaprimanja valjanih ponuda predanih u posljednjih 10 minuta nadmetanja.
Ostali uvjeti prodaje	
Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati	55.200,00 EUR
Početna cijena za nadmetanje	55.200,00 EUR
Iznos dražbenog koraka	250,00 EUR
Trenutačna cijena predmeta prodaje u nadmetanju	55.200,00 EUR Prikazani podatak isključivo je informativnog karaktera i nije obvezujući. Konačnu odluku o prodajnoj cijeni i kupcu donosi nadležno tijelo.
Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu	Razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.
Iznos jamčevine	7.360,00 EUR

Rok za uplatu jamčevine 10.08.2026.

Trenutačni broj
uplatitelja jamčevine 0

Ostali uvjeti za jamčevinu

Razgledavanje Stečajni upravitelj nije u posjedu, pa razgledavanje nije moguće. Za ostale informacije kontaktirati stečajnog upravitelja na +385 98 55 00 77 ili na stecajni.upravitelj.nremenar@gmail.com

Napomena Odredbom čl. 51a Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o građenju (NN 33/95) zabilježuje se da nije priložena uporabna dozvola za upis kuće sagrađene na čest.br. 4890/70.

Ostali podaci o dražbi dostupni su u aplikaciji Javna objava na mrežnim stranicama Financijske agencije. (<https://ponip.fina.hr/javnaobjava-web/>)

Nekretnine

	VRSTA	KATASTARSKA OPĆINA	POVRŠINA	NASELJE	ADRESA	SUVLASNIŠTVO
⊕	kuća	Petrinja	137,00 m2	Petrinja	Ulica Marka Marulića 16A, Petrinja	Ne
⊕	zgrada	Petrinja	115,00 m2	Petrinja	Ulica Marka Marulića 16A, Petrinja	Ne
⊕	pašnjak	Petrinja	151,00 m2	Petrinja	Ulica Marka Marulića 16A, Petrinja	Ne
⊕	dvorište	Petrinja	500,00 m2	Petrinja	Ulica Marka Marulića 16A, Petrinja	Ne

Prikazano 1 do 4 od 4 rezultata

Upit za nekretninu na e-Dražbi – k.č. 4890/70, k.o. Petrinja

6 messages

Mario Perhoć <unxeom@gmail.com>
To: stecajni.upravitelj.nremenar@gmail.com

Thu, Jul 2, 2026 at 8:51 PM

Poštovani,

zainteresiran sam za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi za nekretninu **k.č. 4890/70, zk.ul. 4728, k.o. Petrinja**.

Molio bih Vas za nekoliko informacija:

1. Je li kuća zakonito izgrađena te postoji li uporabna dozvola ili rješenje o izvedenom stanju (legalizaciji)?
2. Možete li dostaviti ili omogućiti uvid u procjembeni elaborat?
3. Tko je trenutno u posjedu nekretnine i je li moguće očekivati dobrovoljnu predaju nakon prodaje?
4. Postoji li mogućnost razgledavanja nekretnine ili dobivanja dodatnih fotografija?
5. Ako kupim nekretninu putem e-Dražbe, preuzimam li bilo kakve dugove, obveze ili terete prethodnog vlasnika ili se nekretnina prodaje slobodna od takvih obveza, osim onih koje po zakonu eventualno ostaju na nekretnini?

Unaprijed zahvaljujem na odgovoru.

Srdačan pozdrav,

Mario Perhoć

Nikola Remenar <stecajni.upravitelj.nremenar@gmail.com>
To: Mario Perhoć <unxeom@gmail.com>

Thu, Jul 9, 2026 at 1:46 PM

Poštovani,

zahvaljujem na upitu.

Odgovori na Vaša pitanja:

1. Ne mogu sa sigurnošću odgovoriti na ovo pitanje, jer za to nisam stručnjak. Predlažem da to ispitajte kod ovlaštene osobe/savjetnika
2. Procjembeni elaborat u privitku, a objavljen je i na e-Oglasnoj ploči sudova ili kod FINA-e
3. Ne znam točno, ali ja kao stečajni upravitelj nisam u posjedu; drugim riječima, postoji mogućnost da će predaja morati biti prisilno ishođena sudskim putem; možda je nakon prodaje moguć dogovor s posjednikom radi mirne prodaje, ali to Vam ne mogu jamčiti
4. Nažalost, ne raspolazem fotografijama, odnosno nisam uspio pristupiti na nekretninu već sam je samo uspio pogledati izvana, pa fotografije nisam ni radio. Određene fotografije postoje i u procjembenom elaboratu
5. Po mojem shvaćanju ne, vaša obveza kao kupca je samo uplatiti kupovninu (tj. razliku jer se neki iznos već uplaćuje u obliku jamčevine), a sud dalje dijeli taj iznos prema pravilima stečajnog postupka. U određenim situacijama postoji mogućnost prijenosa porezne obveze što opet ima određene pravne i porezne posljedice. Molim Vas da se raspitate kod svojeg pravnog savjetnika, jer ja to nisam.

S poštovanjem,
Nikola Remenar

[Quoted text hidden]

--

Stečajni upravitelj Nikola Remenar

Poštanski pretinac 77, 10000 Zagreb

e-pošta: stecajni.upravitelj.nremenar@gmail.com

mobitel: +385 98 55 00 77

Ova poruka kao i njeni prilozi predstavljaju povjerljive isprave koje u smislu važećih propisa mogu biti tajne. Ukoliko niste označeni kao primatelj molimo da ne čitate, preslikavate i ne otkrivajte sadržaj ove poruke i priloga trećima, te da odmah povratnom elektronskom poštom ovu cjelokupnu poruku pošaljete pošiljatelju i odmah je izbrišete iz svog računalnog sustava.

This message and any attachments are confidential and may pursuant to effective laws be privileged. If you are not the intended recipient, please do not read, copy or disclose any of its content to other persons and please return it immediately by a return e-mail to the sender and delete it from your system.



2025-12-23 - Stečajna masa iza VISMAR d.o.o. u stečaju - procjembeni elaborat NiMV (ZKO Petrinja, Petrinja, u4728).pdf
3184K

Mario Perhoć <unxeom@gmail.com>
To: Nikola Remenar <stecajni.upravitelj.nremenar@gmail.com>

Wed, Jul 15, 2026 at 4:11 PM

Poštovani gospodine Remenar,

zahvaljujem na odgovoru i dostavljenom procjembenom elaboratu.

U međuvremenu sam pronašao Zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-1937/2017-40 od 18. svibnja 2026., u kojem je u točki V.3. navedeno da zainteresirane osobe mogu, u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem, razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz nju.

Ozbiljno sam zainteresiran za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi te bih Vas molio da mi, ako je ikako moguće, omogućite termin za razgledavanje nekretnine.

Također, s obzirom na to da je u Zaključku navedeno da nekretnina nije slobodna od osoba i stvari, molio bih Vas za informaciju imate li bilo kakva dodatna saznanja o tome tko se trenutno nalazi u posjedu nekretnine ili na što se konkretno navedena odredba odnosi.

Unaprijed zahvaljujem.

Srdačan pozdrav,
Mario Perhoć

[Quoted text hidden]

Nikola Remenar <stecajni.upravitelj.nremenar@gmail.com>
To: Mario Perhoć <unxeom@gmail.com>

Wed, Jul 15, 2026 at 4:44 PM

Poštovani,

kao što sam napomenuo, nisam u posjedu predmetne nekretnine, ne znam tko je točno u njoj (pretpostavljam dužnik) te Vam ne mogu omogućiti razgledavanje, odnosno nekretninu ste ovlašteni i sami razgledati izvana.

Ukoliko Vam posjednik omogućiti razgledavanje to je između Vas i njega.

S poštovanjem,
Nikola Remenar

[Quoted text hidden]

Mario Perhoć <unxeom@gmail.com>
To: Nikola Remenar <stecajni.upravitelj.nremenar@gmail.com>

Wed, Jul 15, 2026 at 4:57 PM

Poštovani gospodine Remenar,

zahvaljujem na odgovoru, međutim molim Vas za dodatno pojašnjenje.

U točki V.3. Zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj **St-1937/2017-40 od 18. svibnja 2026.**, izričito je navedeno:

„Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu.“

S obzirom na navedeno, molim Vas da mi pojasnite na koji način zainteresirani ponuditelj može ostvariti mogućnost razgledavanja predviđenu sudskim zaključkom, odnosno jeste li kao stečajni upravitelj pokušali kontaktirati osobu za koju pretpostavljate da je u posjedu nekretnine kako bi se omogućio pristup.

Ozbiljno sam zainteresiran za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi, a nekretnina se prodaje uz utvrđenu vrijednost od 73.600,00 EUR te je mogućnost pregleda unutrašnjosti iznimno važna za procjenu stvarnog stanja i donošenje odluke o sudjelovanju.

Također, budući da je u točki V.2. istog Zaključka navedeno da „**nekretnina nije slobodna od osoba i stvari**“, molim Vas da pojasnite raspolazete li konkretnim saznanjima o identitetu posjednika ili je navedena formulacija unesena isključivo zato što stečajna masa nema faktični posjed nekretnine.

Srdačan pozdrav,
Mario Perhoć

[Quoted text hidden]

Nikola Remenar <stecajni.upravitelj.nremenar@gmail.com>
To: Mario Perhoć <unxeom@gmail.com>

Thu, Jul 16, 2026 at 11:50 AM

Poštovani,

sve sam više puta objasnio, ali slobodno nazovite.

S poštovanjem,
Nikola Remenar

[Quoted text hidden]