



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg J.F.Kennedy 11

St-5/2023

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maja Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HM-PATRIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679, dana 9. listopada 2025.,

r i j e š i o j e

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu: Hrvoju Pezo, Bukovac 16 A, 10000 Zagreb, Hrvatska, OIB: 49002138675 dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika HM-PATRIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679, i to nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb, zk.ul. 108053, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 6582, ukupne površine 1393 m², u naravi stambena zgrada broj 1a, III. Petruševac, i to 1. suvlasnički dio 1565/10000, etažno vlasništvo (E-1), prostor tehničkog podruma u tehničkom podrumu (oznake TP), sadržaja: prostor tehničkog podruma, ukupne podne površine 425,29 m², u elaboratu označeno tamno sivom bojom.

II Utvrđuje se da je kupac nekretnine Hrvoje Pezo, Bukovac 16 A, 10000 Zagreb, Hrvatska, OIB: 49002138675 ponudio na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 52.651,00 eura.

III Nalaže se kupcu Hrvoju Pezo, Bukovac 16 A, 10000 Zagreb, Hrvatska, OIB: 49002138675, položiti kupovninu u iznosu od 4.701,25 eura, što predstavlja razliku između postignute cijene i jamčevine, u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja odnosno primitka drugostupanjske odluke na račun IBAN: HR 1123900011300028787, Model HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 512028, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 542873. U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i slično).

Ako Hrvoje Pezo, Bukovac 16 A, 10000 Zagreb, Hrvatska, OIB: 49002138675, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi Ivanu-Mariu Uršić, Ulica Božidara Magovca 39, 10010 Zagreb, OIB: 38835331768, koji je ponudio nižu cijenu. 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.

IV Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb, zk.ul. 108053, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 6582, ukupne površine 1393 m², u naravi stambena zgrada broj 1a, III. Petruševac, i to 1. suvlasnički dio 1565/10000, etažno vlasništvo (E-1), prostor tehničkog podruma u tehničkom podrumu (oznake TP), sadržaja: prostor tehničkog podruma, ukupne podne površine 425,29 m², u elaboratu označeno tamno sivom bojom, i to:

- Zaprimljeno 21.11.2019.g. pod brojem Z-55484/2019 ZABILJŽBA temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-2337/19. od 15. studenog 2019. zabilježba otvaranja predstečajnog postupka nad dužnikom HM-PATRIA d.o.o., OIB: 89124687679, Oboj br. 47;
- Zaprimljeno 23.11.2022.g. pod brojem Z-62769/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, radi upisa brisanja zabilježbe otvaranja predstečajnog postupka;
- Zaprimljeno 31.03.2023.g. pod brojem Z-18484/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. ST-5/23 31.03.2023.;
- Zaprimljeno 02.11.2022.g. pod brojem Z-58551/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG 27.10.2022, RJEŠENJE O OSIGURANJU POSL.BR. OVR-3065/22 02.11.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznos od 947.553,95 kn/ 125.762,02 eur, sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 4. listopada 2022. do isplate na iznos glavnice od 947.553,95 kn/ 125.762,02 eur, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena, kao i troška ovršnog postupka, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587
- Zaprimljeno 02.11.2022.g. pod brojem Z-58551/2022 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE;
- Zaprimljeno 09.11.2022.g. pod brojem Z-60052/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE 31.10.2022, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVR-3077/2022-2 09.11.2022, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 286.765,66 KN / 38.060,34 EUR sa pripadajućom kamatom, sve kako je navedeno u prijedlogu za osiguranje uloženom u ovosudnu zbirku isprava pod posl.br. Z-60052/2022; te troška ovog postupka osiguranja također sa pripadajućom kamatom, sve kako je navedeno u prijedlogu za osiguranje uloženom u ovosudnu zbirku isprava pod posl.br. Z60052/2022 za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587;
- Zaprimljeno 09.11.2022.g. pod brojem Z-60052/2022 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE;

- Zaprimiteljeno 11.11.2022.g. pod brojem Z-60687/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 11.11.2022, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 11.11.2022, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 11.11.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 298.874,09 kuna / 39.691,11 eura, uvećan za iznos zakonskih zateznih kamata koje teku na isti iznos protekom godine dana od potpisivanja ovog ugovora, te prema svim ostalim troškovima i uvjetima iz ugovora, za korist: ENERGY CENTAR PLUS D.O.O., OIB: 21231559118, ULICA GRADA VUKOVARA 21, 10000 ZAGREB.

V Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovinu.

VI Nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu iz točke III izreke ovog rješenja.

VII Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije, te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči.

VIII Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu dužnika čine i nekretnine opisane u točki I izreke ovog rješenja na kojima postoji upisano razlučno pravo.
2. Pravomoćnim rješenjem od 11. travnja 2024., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020 i 114/22; dalje: OZ).
3. Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. OZ-a). Primjenom odredbe čl. 95.a OZ-a prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 51202, list 4445-4465 spisa) na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 52.651,00 eura dao je ponuditelj Hrvoje Pezo, Bukovac 16 A, 10000 Zagreb, Hrvatska, OIB: 49002138675. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je druga elektronička javna dražba započela 04.07.2025. u 15:00:00.000 sati, a završila je 25.09.2025. u 09:59:59.999 sati, time da je nadmetanje započelo

11.09.2025. u 10:00:00.000 sati, a završilo je 25.09.2025. u 09:59:59.999 sati, dok je produljeno nadmetanje završilo 25.09.2025. u 10:56:43.397 sati. Za tu dražbu uplaćeno je deset jamčevina svaka u iznosu od 47.949,75 eura, a uplatitelji su: GORICA NEKRETNINE NUKOVIĆ d.o.o., TRG KRALJA TOMISLAVA 41, 10410 VELIKA GORICA, Hrvatska, OIB: 82992431709; UCOM društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Ulica Ruđera Boškovića 19, 40315 Mursko Središće, HRVATSKA, OIB: 43495403781; ZVUČNI ZID d.o.o. za usluge, Preradovićeve ulica 25, 10000 Zagreb, HRVATSKA, OIB: 94423800056; TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine ULICA PERE BUDMANIJA 3, 10000 ZAGREB, Hrvatska, OIB: 22198253360; IVAN-MARIO URŠIĆ, ULICA BOŽIDARA MAGOVCA 39, 10010, ZAGREB, Hrvatska, OIB: 38835331768; MARTINA KRUPljan, DARUVARSKA 68, 43000 ŽDRALOVI, HRVATSKA, OIB: 50677377675; KorBox d.o.o. za trgovinu i usluge, TRGOVAČKA ULICA 6, 10000 ZAGREB, Hrvatska, OIB: 54253942164; ROŽMAN & OREDIĆ odvjetničko društvo, Dr.V.Mačeka 1, 47000 Karlovac, HRVATSKA, OIB: 48155177580; HRVOJE PEZO, BUKOVAC 16 A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 49002138675; MARIJAN JOZIĆ, SELČINSKA 26, 10360 SESVETE, HRVATSKA, OIB: 3591295385, pri čemu GORICA NEKRETNINE NUKOVIĆ d.o.o.; TERRA FIRMA d.d.; MARTINA KRUPljan; UCOM d.o.o., te ROŽMAN & OREDIĆ odvjetničko društvo, nisu dali nijednu valjanu ponudu.

4. U točki IV 6. Zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine, te je razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac dužan položiti u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke, s time da ako Hrvoje Pezo, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke ne položi kupovninu, 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.
5. Kako je u konkretnom slučaju postignuta cijena u iznosu od 52.651,00 eura eura, to je kupac dužan platiti kupovninu u iznosu od 4.701,25 eura, kao razliku između postignute cijene u iznosu od 52.651,00 eura i plaćene jamčevine jamčevine u iznosu od 47.949,75 eura.
6. Slijedom navednih utvrđenja ovaj sud je primjenom odredbe čl. 103. st. 3.-6. OZ-a odlučio kao u točkama I, II, III i VII izreke ovog rješenja, dok je primjenom odredbe čl. 108. st. 1.-4. OZ-a, u vezi s odredbom čl. 86. st. 2. OZ-a, odlučio kao u točkama IV, V i VI izreke ovog rješenja. O zabilježbi dosude u zemljišnim knjigama (točka VIII izreke) odlučeno je primjenom odredbe čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19).

Zagreb, 9. listopada 2025.

Sutkinja:
Maja Praljak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (članak 105. stavak 2. OZ-a). Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. OZ).

Žalba se podnosi u roku 8 dana ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb - odmah i po pravomoćnosti
3. različni vjerovnici:
 - Ennergy centar plus d.o.o. Zagreb, po punomoćniku
 - Republika Hrvatska- Ministarstvo financija, Zagreb po ŽDO Zagreb
4. Porezna uprava
5. kupac Hrvoje Pezo, Bukovac 16 A, 10000 Zagreb
6. e-ogl. ploča suda
7. FINA

Broj zapisa: **9-3087d-add4f**

Kontrolni broj: **022df-49f7a-eef10**

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://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.