



St-1671/2020-108

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o., Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 29276048338, 12. prosinca 2025.

### riješio je

I. Kupcu KIMCO d.o.o., Zagreb, Ulica jela 16, OIB: 24843807730, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o., Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 29276048338, upisana u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 6270 k.o. Vrapče, kč.br. 1480/6, stambena zgrada broj 16 i dvorište, Anina 1, površine 514 m<sup>2</sup>, 3. suvlasnički dio: 1796/10000, etažno vlasništvo (E-3), stan u prizemlju drugi lijevo, površine 66,48 čm, korisne vrijednosti (stvarne površine 69,68 čm), koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe 1, soba 2, kupaone, hodnik 2, WC, loggie 1 i loggie 2, u planu posebnih dijelova prizemlja oznake ST3, sve bojano plavo, sa parkirnim mjestom, treće desno, površine 2,88 čm, korisne vrijednosti (stvarne površine 11,5 čm), u planu posebnih dijelova dvorišta oznake P3, bojano plavo i pripadkom vrta površine 14,00 čm korisne vrijednosti (stvarna površina 58 čm) oznake V3, bojano plavo.

II. Kupovnina za navedenu nekretninu u točki I. izreke iznosi 165.000,00 eura.

III. Kupac KIMCO d.o.o., Zagreb, Ulica jela 16, OIB: 24843807730, je dužan u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi platiti razliku kupovnine preko uplaćene jamčevine i to u iznosu od 143.000,00 eura na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11.

Pod "Poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 563579, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 558320 (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju).

U slučaju da je kupac osoba sa 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".

IV. Ova imovina predat će se kupcu KIMCO d.o.o., Zagreb, Ulica jela 16, OIB: 24843807730, zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac uplati kupovninu umanjenju za iznos jamčevine.

V. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplate razlike kupovnine navedene u točki III. ovog rješenja.

VI. Određuje se brisanje u zemljišnim knjigama koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 6270 k.o. Vrapče, kč.br. 1480/6, stambena zgrada broj 16 i dvorište, Anina 1, površine 514 m<sup>2</sup>, 3. suvlasnički dio: 1796/10000, etažno vlasništvo (E-3), stan u prizemlju drugi lijevo, površine 66,48 čm, korisne vrijednosti (stvarne površine 69,68 čm), koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe 1, soba 2, kupaone, hodnik 2, WC, loggie 1 i loggie 2, u planu posebnih dijelova prizemlja oznake ST3, sve bojano plavo, sa parkirnim mjestom, treće desno, površine 2,88 čm, korisne vrijednosti (stvarne površine 11,5 čm), u planu posebnih dijelova dvorišta oznake P3, bojano plavo i pripadkom vrta površine 14,00 čm korisne vrijednosti (stvarna površina 58 čm) oznake V3, bojano plavo:

- predbilježbe pod brojem Z-7858/12 od 09.02.2012. u korist Grgić Dragan, Daruvar, Franca Prešerna 4, OIB: 49963343689,
- zabilježbe pod brojem Z-54315/20 od 02.12.2020.,
- zabilježbe pod brojem Z-36171/2025 od 03.07.2025.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-31593/06 od 05.05.2006. u korist CENTAR BANKE d.d., Zagreb, Jurišićeva br. 3, za iznos od 4.925.000,00 kn,

nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati razliku kupovnine.

VII. Nalaže se zemljišnoknjižnom sudu izvršiti upis prava vlasništva na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu ili da je oslobođen plaćanja iste.

VIII. Ako kupac u određenom roku ne položi dio kupovnine, prodaja će se oglasiti nevažećom te će se odrediti nova prodaja, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

IX. Ovo rješenje će se objaviti na e-oglasnoj ploči ovog suda.

X. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u točki I ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika navedena u izreci ovog rješenja prodavala se u stečajnom postupku na suglasni prijedlog stečajnog upravitelja i razlučnog vjerovnika CENTAR BANKA d.d. u stečaju, temeljem odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje: SZ).

2. Prodaju nekretnine stečajnog dužnika provodila je Financijska agencija (dalje: FINA) elektroničkom javnom dražbom.

3. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje dužnikove nekretnine kao u izreci rješenja sudjelovao je jedan ponuditelj i to KIMCO d.o.o., Zagreb, Ulica jela 16, OIB: 24843807730, s iznosom najviše valjane ponude od 165.000,00 eura.

4. Prema Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 11. prosinca 2025., identifikatora nadmetanja 56357, proizlazi da je ponuditelj KIMCO d.o.o., Zagreb, Ulica jela 16, OIB: 24843807730, dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 165.000,00 eura (list 814 do 824 spisa).

5. Nakon primitka obavijesti FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi sudac je utvrdio da je kupac KIMCO d.o.o., Zagreb, Ulica jela 16, OIB: 24843807730, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina.

6. Slijedom navedenog, a temeljem čl. 103., čl. 105. do čl. 106. i čl. 108. u vezi čl. 86. i 87. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24) i čl. 247. st. 1. SZ-a valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19, 128/22, 155/23, 127/24) kao u točki X. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu 12. prosinca 2025.

Stečajni sudac:  
Jadranka Mađeruh

**PRAVNA POUKA:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja.

**Dna:**

1. Kupac KIMCO d.o.o., Zagreb, Ulica jela 16
2. Stečajni upravitelj Martina Grgec, Zagreb
3. e-Oglasna ploča suda
4. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZK odjel Zagreb
5. Porezna uprava Zagreb, po pravomoćnosti
6. FINA, radi objave na mrežnim stranicama FINA-e, po pravomoćnosti
7. Spis

Broj zapisa: **9-30880-972a7**

Kontrolni broj: **0d455-f5c15-16285**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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.