



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 28. kolovoza 2025.,

riješio je

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu: Milki Pezo, Burin Bok 24, 53291 Novalja, OIB: 261026412, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika HM-PATRIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679, i to nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb i to zk.ul. 1258 k.o. Jakuševac, zk.č.br. 443 u naravi Tišinska ulica dvorište, kuća, Zagreb, Tišinska ulica 16, pomoćna zgrada, površine 581 m² i zk.č.br. 444 u naravi u selu livada površine 954 m², odnosno sveukupne površine 1535 m².

II Utvrđuje se da je kupac nekretnine Milka Pezo, Burin Bok 24, 53291 Novalja, OIB: 261026412, ponudila na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 144.900,00 eura.

III Nalaže se kupcu Milki Pezo, Burin Bok 24, 53291 Novalja, OIB: 261026412, položiti kupovninu u iznosu od 124.020,00 eura, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute cijene, u roku 15 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 544817, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 532525. 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 Milka Pezo, Burin Bok 24, 53291 Novalja, OIB: 261026412, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi KorBox d.o.o. za trgovinu i usluge, Trgovačka ulica 6, Zagreb OIB: 54253942164, 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 upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

V Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb i to zk.ul. 1258 k.o. Jakuševac, zk.č.br. 443 u naravi Tišinska ulica dvorište, kuća, Zagreb, Tišinska ulica 16, pomoćna zgrada, površine 581 m² i zk.č.br. 444 u naravi u selu livada površine 954 m², odnosno sveukupne površine 1535 m², i to:

- Zaprimljeno 31.03.2023.g. pod brojem Z-9338/2023, zabilježba otvaranje stečajnog postupka
- Zaprimljeno 11.04.2024.g. pod brojem Z-10858/2024 zabilježba rješenja o prodaju nekretnine
- Temeljem zapisnika broj Z-1968/2021/1258 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 16.05.2018.g. pod brojem Z-10339/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU 07.05.2018, PUNOMOĆ UR. BROJ:PP-I-584/17 12.06.2017, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 2.955.000,00 kuna (slovima:dva milijuna devedeset pet tisuća kuna) s redovnom kamatom po stopi u visini 4,20% godišnje, fiksna u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospeljeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkog ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 9,09% naknada, te ostalih troškova i uvjetima utvrđenim navedenim Ugovorom o dugoročnom kreditu br. 5010673290 i Sporazuma, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50;
- Temeljem zapisnika broj Z-1968/2021/1258 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 28.03.2019.g. pod brojem Z-6981/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU 22.03.2019, u iznosu od 800.000,00 kn (slovima: osamstotisućakuna), sa rokom dospeljeća dana 31. prosinca 2019., ugovornih kamata iz članka 2.ovog Ugovora, zateznih kamata od dana dospeljeća do isplate, troškova parničnog i ovršnog postupka, kao sporedni uložak za korist: 800.000,00 KN LJEKARNE MAĐERČIĆ ZDRAVSTVENA USTANOVA ZA LJEKARNIČKU DJELATNOST, OIB: 78637295411, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 226F/4 ;
- 3.2 Temeljem zapisnika broj Z-1968/2021/1258 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 28.03.2019.g. pod brojem Z-6981/2019 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, kčbr.1997/4 k.o. Jakuševac novi;
- Temeljem zapisnika broj Z-1968/2021/1258 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 28.03.2019.g. pod brojem Z-6982/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA OD 22.OŽUJKA 2019.G., POSEBNA OVLAST OD 22.OŽUJKA 2019.G. , u A, radi osiguranja tražbine, u iznosu od 850.000,00 kn sa rokom dospeljeća do 31.prosinca 2019.g., zateznih kamata od dana dospeljeća do isplate i svih ostalih troškova, naknada i uvjeta iz citiranog

Ugovora, kao sporedni uložak za korist: 850.000,00 KN PEZO MARKO, OIB: 57675053534, ZAGREB, V POŽARINJE 3;

- Temeljem zapisnika broj Z-1968/2021/1258 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 28.03.2019.g. pod brojem Z-6982/2019 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, kčbr. 1997/4 k.o.Jakuševac novi.
- Zaprimljeno 28.10.2022.g. pod brojem Z-31007/2022 uknjižba založno pravo, prijedlog za osiguranje broj: O-DO588/2022 26.10.2022, rješenje o osiguranju Općinskog suda u Novom Zagrebu poslovni broj Ovr-1608/2022-2 28.10.2022, u iznosu od 311.091,50 kn / 41.288,94 eura sa zakonskom zateznom kamatom na iznos od 286.765,66 kn / 38.060,34 eura od dana 8. studenog 2019., 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 tri postotna poena, za korist: 311.091,50 KN GLAVNI ULOŽAK REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, KATANČIĆEVA ULICA 5, 10000 ZAGREB
- Zaprimljeno 28.10.2022.g. pod brojem Z-31007/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 3081 k.o JAKUŠEVEC na 5.1
- Zaprimljeno 28.10.2022.g. pod brojem Z-31007/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 3082 k.o JAKUŠEVEC na 5.1
- Zaprimljeno 28.10.2022.g. pod brojem Z-31007/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 3382 k.o JAKUŠEVEC na 5.1
- Zaprimljeno 28.10.2022.g. pod brojem Z-31007/2022 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE;
- Zaprimljeno 14.11.2022.g. pod brojem Z-32431/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO BROJ: O-DO-596/22 28.10.2022, RJEŠENJE O OVRSI MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PU ZAGREB, KLASA:UP/I-415-02/2019-001/15625, UR. BROJ:513-007-01/2022-02 03.10.2022, RJEŠENJE OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU POSL. BROJ. OVR-1651/2022-2 11.11.2022, radi osiguranja novčane tražbine za iznos od 990.487,91 kn / 131.460,33 eura² sa zakonskom zateznom kamatom na iznos od 947.553,95 kn / 125.762,02 eura od dana 11. listopada 2022., 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 tri postotna poena, kao i trošak ovog 2 Fiksni tečaj konverzije 7,53450 postupka u iznosu od 9.990,00 kuna / 1.325,90 eura³, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja rješenja o osiguranju do isplate, 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 tri postotna poena, za korist: 990.487,91 KN REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, KATANČIĆEVA ULICA 5, 10000 ZAGREB:
- Zaprimljeno 14.11.2022.g. pod brojem Z-32431/2022 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE

VI Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Novi 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.

VII 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.

VIII 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.

IX Nalaže se Općinskom sudu u u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih 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.
4. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 27725, list 4327-4340 spisa) na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 144.900,00 eura dala je ponuditeljica Milka Pezo, Burin Bok 24, 53291 Novalja, OIB: 261026412. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je druga elektonička javna dražba započela 05.05.2025. 15:00:00.000 sati, a završila je 29.07.2025. 09:59:59.999 sati, time da je nadmetanje započelo 15.07.2025. 10:00:00.000, a završilo je 29.07.2025. 09:59:59.999, dok je produljeno nadmetanje završilo 29.07.2025. 10:41:12.189. Za tu dražbu uplaćeno je pet jamčevina svaka u iznosu od 20.880,00 eura, a uplatitelji su: CERIĆ NEKRETNINE d.o.o., Jurišićeva ulica 21, Zagreb, OIB: 39441831007, UCOM d.o.o., Ulica Ruđera Boškovića 19, 40315 Mursko Središće, OIB: 43495403781, Grgo Majlat, Ulica Zdeslava Turića 4A, Zagreb, OIB: 58764904445, KorBox d.o.o. za trgovinu i usluge, Trgovačka ulica 6, Zagreb OIB: 54253942164, te Milka Pezo, Burin Bok 24, 53291 Novalja, OIB:

261026412, pri čemu društvo CERIĆ NEKRETNINE d.o.o. i Grgo Majlat nisu dali nijednu valjanu ponudu.

5. 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 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke, s time da ako Milka Pezo, u roku 15 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.
6. Kako je u konkretnom slučaju postignuta cijena u iznosu od 144.900,00 eura, to je kupac dužan platiti kupovninu u iznosu 124.020,00 eura, kao razliku između postignute cijene u iznosu od 144.900,00 eura i plaćene jamčevine jamčevine u iznosu od 20.880,00 eura.
7. Slijedom navednih utvrđenja ovaj sud je primjenom odredbe čl. 103. st. 3.-6. OZ-a odlučio kao u točkama I, II, III i VIII 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, VI i VII izreke ovog rješenja. O zabilježbi dosude u zemljišnim knjigama (točka IX izreke) odlučeno je primjenom odredbe čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19).

Zagreb, 28. kolovoza 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 sudu u u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb -
odmah i po pravomoćnosti
3. različni vjerovnici:
 - Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50 po odvjetnici Nikolini
Fistrić Štefok
 - Alu Planet d.o.o. za građevinu, Zagreb, Tšinska ulica 18
 - Ljekarne Mađerčić zdravstvena ustanova za ljekarničku djelatnost, Zagreb,
Ulica grada Vukovara 226F/4
 - Pezo Marko, Zagreb, V.Požarinje 3
 - Republika Hrvatska- Ministarstvo financija, Zagreb po ŽDO Zagreb
4. Porezna uprava
5. kupac Milka Pezo, Burin Bok 24, 53291 Novalja
6. e-ogl. ploča suda
7. FINA

Broj zapisa: **9-3087b-c0550**

Kontrolni broj: **02644-6a1ac-3b831**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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.