



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-1379/2025-15

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza STRADA d.o.o. u stečaju, OIB: 15047447650, Zagreb, Klenovac 5, dana 19. siječnja 2026. godine,

riješio je

I Ponuditelju-kupcu Mario Mikulić, Šoltanska 28, Split, Hrvatska, OIB: 15061046612, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STRADA d.o.o. u stečaju, OIB: 15047447650, Zagreb, Klenovac 5, kako slijedi:

1. nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Vrapče Novo, zk. ul. 8116, k. č. br. 4752/9 – STAMBENA ZGRADA BR. 156 D, ZAGREBAČKA CESTA I 428 DVORIŠTE, ukupne površine 428 m² i to:
- 8. Suvlasnički dio: 1124/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Stan I, u potkrovlju, netto površine 83,41 čm, koji se sastoji od posebnih dijelova stana i vanjskog parkirnog mjesta oznake P39, u etažnom elaboratu obojeno svijetlo smeđom bojom,

IDENTIFIKATOR NADMETANJA: 56804.

- II. Kupac Mario Mikulić, Šoltanska 28, Split, Hrvatska, OIB: 15061046612, koji na predmetnoj nekretnini je prvoupisani razlučni vjerovnik, nije dužan položiti kupovninu u iznosu od 208.050,00 EUR, odnosno preostali iznos kupovnine u iznosu od 193.450,00 EUR (jamčevina plaćena u iznosu od 14.600,00 EUR), jer kupac kupovninu plaća putem prijeboja, budući da njegova osigurana tražbina kao prvoupisanog razlučnog vjerovnika iznosi 800.000,00 EUR, odnosno kupac preostali iznos kupovnine izmiruje putem prijeboja na račun broj IBAN HR1123900011300028787, model: HR11, pozivom na broj: 568040-27 (plaćanje putem prijeboja).
- III. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac izvrši uplatu troškova stečajnog postupka koji terete prodaju navedene nekretnine, a koji troškovi će biti određeni rješenjem o namirenju, a nakon provedenog ročišta za diobu kupovnine.

- IV. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da izvrši brisanje upisanih zabilježbi i tereta na predmetnoj nekretnini kako slijedi:
- Z-33826/2019 od 11. srpnja 2019. godine
 - Z-43347/2014 od 15. listopada 2014. godine
 - Z-39207/2013 od 26. kolovoza 2013. godine
 - Z-54028/2020 od 1. prosinca 2020. godine
 - Z-70331/2022 od 30. prosinca 2022. godine
 - Z-52184/2013 od 19. studenog 2013. godine
 - Z-15682/2021 od 19. ožujka 2021. godine
 - Z-36973/2014 od 8. rujna 2014. godine
- V. Zemljišnoknjižni sud će upis prava vlasništva, te brisanje zabilježbi i tereta izvršiti na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu u cijelosti i potvrde da su u cijelosti uplaćeni troškovi provedbe stečajnog postupka.
- VI. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati troškove provedbe stečajnog postupka.
- VII. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da u zemljišnim knjigama izvrši upis vlasništva u korist kupca iz toč. I. ovog rješenja, u odnosu na navedenu nekretninu.
- VIII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e – Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu, te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom osmog dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e – Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.
- IX. Pravomoćno rješenje o dosudi nekretnine kupcu, Financijska agencija objaviti će u roku od 8 dana od dana dostave rješenja Agenciji.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem St-1379/2025-3 od 1. srpnja 2025. godine, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 18. srpnja 2025. godine, sud je sukladno čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje SZ), odredio prodaju nekretnine navedene i opisane u toč. I. ovog rješenja. Zatim je, sukladno čl. 247. st. 3. SZ-a, Zaključkom o prodaji pod poslovnim brojem St-1379/2025-10 od 17. rujna 2025. godine sud utvrdio vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
2. Financijska agencija (dalje: Agencija) je, sukladno čl. 103. st. 2. Ovršnog zakon („Narodne novine“ broj 112/12, 25/12, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24, dalje OZ), nakon završetka elektroničke javne dražbe u ovosudni spis

dostavila obavijest (izvještaj) o provedenoj 1. elektroničkoj javnoj dražbi (str. 1024 – 1042 spisa).

3. Kupac Mario Mikulić, Šoltanska 28, Split, Hrvatska, OIB: 15061046612, na provedenoj 1. elektroničkoj javnoj dražbi ponudio je cijenu u iznosu od 208.050,00 EUR, a koji iznos predstavlja iznos koji nije ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iznosi 109.500,00 EUR), odnosno, navedeni kupac dostavio je valjanu ponudu u provedenom nadmetanju. Dakle, kupac je u odnosu na ponuđenu kupovninu ispunio uvjete iz čl. 247. st. 5. podstavak 1. SZ-a, odnosno, da se na 1. elektroničkoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine (utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 146.000,00 EUR).
4. Uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige, a u odnosu na nekretninu koja je bila predmet prodaje putem provedene prve elektroničke javne dražbe u Fini, utvrđeno je, da je u listu C- Teretovnica, pod Rbr. 2 na suvlasnički dio: 8 (1124/10000), zaprimljeno pod brojem Z-39207/2013 od 26. kolovoza 2013. godine i upisano da je temeljem ugovora o ustupu tražbine od 23. travnja 2014. i punomoći od 3. travnja 2014. koja se u izvorniku nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-35419/14, uknjiženo je založno pravo pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod poslovnim brojem Z-39207/13 (zaprimljeno 26. kolovoza 2013.) prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 800.000,00 EUR sa imena nosioca toga prava Hypo Alpe-Adria-bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6 (OIB: 14036333877), za korist Mario Mikulić, Šoltanska 28, Split, Hrvatska, OIB: 15061046612, te iz takvog upisa u zemljišnim knjigama proizlazi da je u zemljišnim knjigama radi osiguranja novčane tražbine za iznos od 800.000,00 EUR kao prvoupisani razlučni vjerovnik upisan Mario Mikulić, Šoltanska 28, Split, Hrvatska, OIB: 15061046612.
5. Uvidom u ovosudni spis utvrđeno je, da je prvoupisani razlučni vjerovnik Mario Mikulić, Šoltanska 28, Split, Hrvatska, OIB: 15061046612, dostavio Izjavu (str. 1006 spisa), dana 22. listopada 2025. godine, dakle, Izjava je dostavljena prije završetka dražbe, odnosno u ovosudni spis dostavljena je prije završetka dražbe i završetka nadmetanja koje je obavljeno dana 12. siječnja 2026. godine u 10:37:55.446 (vrijeme završetka produljenog nadmetanja).
6. Po primitku navedenog od FINA-e, sud je sukladno čl. 103. st. 3. OZ-a utvrdio da su navedenim ispunjene pretpostavke da se kupcu Mario Mikulić, Šoltanska 28, Split, Hrvatska, OIB: 15061046612, dosudi predmetna nekretnina, pa je sukladno čl. 103. st. 4. OZ-a doneseno ovo rješenje o dosudi.
7. Navedena nekretnina će se predati kupcu nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac postupi po točki II. ovog rješenja, a uz donošenje zaključka o predaji nekretnine sukladno čl. 108. st. 4. OZ-a, te će se nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine u cijelosti (uplata putem prijeboja), kao i uplate troškova stečajnog postupka, predmetno rješenje dostaviti zemljišnim knjigama radi upisa u njegovu korist prava vlasništva na dosuđenoj nekretnini, te brisanja zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom sukladno čl. 108. st. 3. OZ-a.

8. Sukladno čl. 7. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19, 28/21, 9/23), riješeno je kao u toč. IX. Izreke.

U Zagrebu, 19. siječnja 2026.

S U D A C
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Zagrebu o kojoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e – Oglasna ploča suda
2. Kupac - putem punomoćnika, odvjetnik
3. Stečajni upravitelj
4. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Avenija Dubrovnik 32, Zagreb
5. Razlučni vjerovnici:
 - Mikulić Mario, putem punomoćnik Viktor Pisanski, odvjetnik
 - Bradić Goran, Dubečka br. 25, Sesvete
 - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava – putem ŽDO Zagreb
6. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb – po pravomoćnosti rješenja o dosudi i uplate troškova stečajnog postupka
7. FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30881-dfa54**

Kontrolni broj: **0ee47-43e7f-9fe72**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.