



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

St-1288/2017-126

## R E P U B L I K A H R V A T S K A

### R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom ISSA-FILM I VIDEO d.o.o. u stečaju, OIB: 07611359899, Zagreb, Ivekovićeve 19, dana 5. svibnja 2025.,

r i j e š i o j e

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu INVESTUM d.o.o. za usluge, Ulica grada Vukovara 269C, Zagreb, OIB: 25136142853, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika ISSA-FILM I VIDEO d.o.o. u stečaju, OIB: 07611359899, Zagreb, Ivekovićeve 19, upisana u zemljišnim knjigama kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk. ul. 227182, k.o. Grad Zagreb 153 suvlasnički udio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-153) poslovni prostor u prizemlju i podrumu površine 292,51 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi na adresi Ivekovićeve 19 koja se nalazi na kč.br. 7472/9 Ivekovićeve ulica (zgrada mješovite uporabe br. 17-19) ukupne površine 1495 m<sup>2</sup>.

II Utvrđuje se da je kupac nekretnine INVESTUM d.o.o. za usluge, Ulica grada Vukovara 269C, Zagreb, OIB: 25136142853, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 380.700,00 EUR.

III Nalaže se kupcu INVESTUM d.o.o. za usluge, Ulica grada Vukovara 269C, Zagreb, OIB: 25136142853, položiti kupovninu u iznosu od 343.800,00 EUR, 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 528099, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 516864. U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijetoja, 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“.

Ako INVESTUM d.o.o. za usluge, Ulica grada Vukovara 269C, Zagreb, OIB: 25136142853, u roku 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi

kupovninu, sud će nekretninu dosuditi GEOPROJEKT, d.d. za geodetske poslove, građevinsko, projektiranje i nadzor, Sukoišanska 43, Split, OIB: 25623466485. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi 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 nekretnini u zemljišnim knjigama kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk. ul. 227182, k.o. Grad Zagreb 153 suvlasnički udio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-153) poslovni prostor u prizemlju i podrumu površine 292,51 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi na adresi Ivekovićeve 19 koja se nalazi na kč.br. 7472/9 Ivekovićeve ulica (zgrada mješovite uporabe br. 17-19) ukupne površine 1495 m<sup>2</sup>:

- zabilježba rješenja o prodaji pod brojem Z-57565/2024.

VI Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka 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 stavka I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu iz stavka III 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 građanskom sudu u Zagrebu, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1288/2017-24 od 10. studenog 2017. otvoren je nad dužnikom stečajni postupak. Stečajnu masu stečajnog dužnika čini u izreci opisana nekretnina, koja nije opterećena razlučnim pravom.
2. Na skupštini vjerovnika od 14. studenog 2024. vjerovnici su donijeli odluku o prodaji predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom odnosno uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
3. Stečajni vjerovnici na izvještajnom ročištu održanom 2. ožujka 2018. nisu drukčije odredili način i uvjete prodaje.

4. Sud je pravomoćnim rješenjem posl. br. St-1288/2017-115 od 15. studenog 2024 te ispravkom rješenja posl. br. St-1288/2017-117 od 27. studenog 2024. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog rješenja sukladno odredbi čl. 229. st. 2. i 4. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).
5. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjemenog elaborata objavljenog na e oglasnoj ploči suda 15. listopada 2024, a s kojom vrijednosti su se suglasili vjerovnici na skupštini održanoj 14. studenog 2024.
6. Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Sukladno čl. 247. st. 4. SZ-a prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
7. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 52809, list 358.-387. spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 380.700,00 EUR dao je ponuditelj INVESTUM d.o.o. za usluge, Ulica grada Vukovara 269C, Zagreb, OIB: 25136142853. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 28. siječnja 2025. u 15:00:00, a završila 24. travnja 2025. u 09:59:59, s time da je nadmetanje započelo 9. travnja 2025. u 10:00:00 sati, a završilo je 24. travnja 2025. u 09:59:59 dok je završetak produljenog nadmetanja bio 24. travnja 2025. u 11:05:31 te su za tu dražbu uplaćene četiri jamčevine, a uplatitelji su: INVESTUM d.o.o., GEOPROJEKT, d.d., Terra firma d.d., i Zvučni zid d.o.o. pri čemu Zvučni zid d.o.o. u nadmetanju nije dao nijednu valjanu ponudu.
8. U stavku IV. 6. zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke, s time da ako INVESTUM d.o.o., u roku 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.
9. Kako je dakle, u konkretnom slučaju postignuta cijena (380.700,00 EUR) kupac je dužan platiti kupovninu (razliku između jamčevine (36.900,00 EUR) i postignute cijene) u iznosu 343.800,00 EUR.
10. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. 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 trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpisak rješenja.
11. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom članka 103. st. 4. OZ-a donio rješenje o dosudi, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22 i 155/23).

U Zagrebu, 5. svibnja 2025.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

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 građanski sud u Zagrebu, zk odjel - **odmah i po pravomoćnosti**
3. Porezna uprava
4. kupac: INVESTUM d.o.o. za usluge, Ulica grada Vukovara 269C, Zagreb
5. e-ogl. ploča suda
6. FINA

Broj zapisa: **9-30877-0fb09**

Kontrolni broj: **08325-0f0f2-85c09**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.