



St-1560/2024-105

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 Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza PRO-GRAD CENTAR d.o.o. u stečaju, OIB 83838981724, Zagreb, Miramarska 13 d, ranije PRO-GRAD CENTAR d.o.o. Zagreb, Zagrebačka avenija 104, 29. siječnja 2026.,

r i j e š i o j e

I Kupcu TIBERIUS HOTELS d.o.o., OIB 64007364353, Zagreb, Tkalčićeva ulica 88, kao najpovoljnijem ponuđaču, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza PRO-GRAD CENTAR d.o.o. u stečaju, OIB 83838981724, Zagreb, Miramarska 13 d, ranije PRO-GRAD CENTAR d.o.o. Zagreb, Zagrebačka avenija 104, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

- kč.br. 5290/9 ZAGREBAČKA AVENIJA ORANICA od 812 m², upisana u zk.ul. 2393 k.o. Donje Vrapče.

Predmetna nekretnina prodana je za iznos od 364.650,00 EUR.

II Kupac TIBERIUS HOTELS d.o.o., OIB 64007364353, Zagreb, Tkalčićeva ulica 88, dužan je u roku od 60 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine, i to iznos od 329.350,00 EUR 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 567523, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 564508 (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju).

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 sl.).

III Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u t. II ovog rješenja.

IV Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, izvršiti upis prava vlasništva kupca na dosuđenoj nekretnini, na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

V Nekretnina iz t. I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu umanjenu za iznos jamčevine.

VI Ako kupac, u određenom mu roku ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

VII Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu, pa se smatra da je dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

VIII Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u t. I ovog rješenja.

IX Određuje se brisanje prava i tereta upisanih na nekretnini iz t. I ovog rješenja, iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i to:

- zabilježba pod brojem Z-43552/2024 od 12. rujna 2024.
- zabilježba pod brojem Z-6685/2025 od 10. veljače 2025.
- uknjižba pod brojem Z-37040/2017 od 10. srpnja 2017.

Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika navedena pod t. I izreke ovog rješenja prodavala se u stečajnom postupku na prijedlog skupštine i stečajnog upravitelja temeljem odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17

i 36/22; dalje: SZ) uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Prodaju nekretnina stečajnog dužnika provodila je Financijska agencija (dalje: FINA) elektroničkom javnom dražbom (ID 56762).

3. FINA je nakon provedene prve elektroničke javne dražbe, 19. siječnja 2026. dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Klasa: O/110-10/25-01/1035 Urbr: 07-01-26-21 od 19. siječnja 2026. (list 1201-1225 spisa), sukladno odredbi čl. 25. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj: 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik), u vezi s odredbom čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona (Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ).

4. Uvidom u dostavljeni Izvještaj sud je utvrdio da je predmetna nekretnina prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je završila 16. siječnja 2026. u 13:48:33.317 sati kada je završeno produljeno nadmetanje.

5. Utvrđeno je da su jamčevinu iznosu od 35.300,00 EUR uplatili TIBERIUS HOTELS d.o.o., Zagreb, DRUGI KLIK d.o.o. Zagreb i MIKUŠ-PAG d.o.o. Zagreb (list spisa 1205).

6. Uvidom u listu ponuditelja utvrđeno je da je najpovoljniju valjanu ponudu dao ponuditelj TIBERIUS HOTELS d.o.o., OIB 64007364353, Zagreb, Tkalčićeva ulica 88 (list spisa 1210).

7. Dakle, na navedeni način sud je utvrdio da je kupac TIBERIUS HOTELS d.o.o., OIB 64007364353, Zagreb, Tkalčićeva ulica 88, dao najpovoljniju valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine i ispunio pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

8. Slijedom navedenog, a temeljem čl. 103 – 109. st. 1. OZ-a, u svezi s čl. 247. SZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj: 63/19 i 128/22) kao pod t. VIII i IX. izreke.

U Karlovcu 29. siječnja 2026.

Sudac
Suzana Ivanović

Uputa o pravnom lijeku:

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 ovog rješenja.

Dna:

Kupac TIBERIUS HOTELS d.o.o., Zagreb, Tkalčićeva ulica 88

Stečajni upravitelj

e-Oglasna ploča suda

Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Porezna uprava, po pravomoćnosti

FINA, radi objave na mrežnim stranicama FINE, po pravomoćnosti

Spis

Broj zapisa: **9-30882-99e1c**

Kontrolni broj: **0aeab-7d6e8-91eda**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SUZANA IVANOVIĆ, 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.