



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-1726/2026-2

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Kristine Saganić, predsjednice vijeća, Dubravke Zubović, sutkinje izjaviteljice i Maje Bilandžić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza STROJ d.o.o. u stečaju, OIB 55742491093, Ilica 116, Zagreb, odlučujući o žalbi stečajnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587, kojeg zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Karlovcu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-264/2005-115 od 26. ožujka 2026., u sjednici vijeća održanoj 21. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

Odbacuje se žalba stečajnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-264/2005-115 od 26. ožujka 2026. kao nedopuštena.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-264/2005-115 od 26. ožujka 2026. određena je prodaja imovine stečajnog dužnika i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, u zk.ul.br. 228189 k.o. Grad Zagreb, označene kao zk.č.br. 471/3, zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Ilica 116/1 i dvorište, ukupne površine 950 m², i to 5. suvlasnički dio: 8087/10000 etažno vlasništvo (E-1), višeetažni poslovni prostor PP1 u prizemlju, na prvom, drugom i trećem katu zgrade, koji se u prizemlju sastoji od poslovne prostorije i okna, ukupne stvarne površine 56,83 m², na prvom katu od pet poslovnih prostorija, hodnika, WC-a i izbe, ukupne stvarne površine 198,65 m², na drugom katu od deset poslovnih prostorija, predprostora, tri WC-a, dva hodnika unutarnjeg stubišta, ukupne stvarne površine 565,03 m², te na trećem katu od sedam poslovnih prostorija, predprostora i dva WC-a ukupne stvarne površine 265,86 m², s otvorenim natkrivenim prostorom na prvom katu stvarne površine 11,57 m² te nenatkrivenim balkonom 1 stvarne površine 11,05 m² i nenatkrivenim balkonom 2 stvarne površine 2,58 m² na drugom katu, kojem pripadaju vrt 1 u prizemlju stvarne površine 49,30 m², dvije poslovne prostorije i WC u prizemlju ukupne stvarne površine 46,83 m², vrt 2 na drugom katu stvarne površine 72,55 m² te tri poslovne prostorije na drugom katu ukupne stvarne

površine 52,89 m², sve u nacrtima označeno crvenom bojom (točka I. izreke). Određeno je da će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine iz točke I. izreke, način i uvjeti prodaje (točka II. izreke). Određeno je da je stečajni upravitelj dužan, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, Financijskoj agenciji, bez odgode, dostaviti podatke o nekretninama koje se prodaju u stečajnom postupku radi upisa iste u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku (točka III. izreke). Određen je i upis zabilježbe rješenja o prodaji u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb (točka IV. izreke).

2. U obrazloženju rješenja prvostupanjski sud u bitnome navodi da su na skupštini vjerovnika održanoj 26. ožujka 2026., vjerovnici većinom gasova donijeli odluku da se neopterećena nekretnina stečajnog dužnika prodaje u skladu s odredbom članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ), po procijenjenoj vrijednosti od 1.580.000,00 EUR. Stoga je prvostupanjski sud odlučio na temelju odredaba članka 229. i 247. SZ-a kao u izreci označenog rješenja.

3. Stečajni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA podnio je žalbu protiv rješenja, koje pobija u cijelosti. Smatra da je ostvarena bitna povreda odredaba članka 354. stavka 2. točke 11. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25; dalje: ZPP), da je materijalno pravo pogrešno primijenjeno te da je činjenično stanje pogrešno, odnosno nepotpuno utvrđeno. Ističe da je pobijano rješenje preuranjeno iz razloga što je doneseno prije pravomoćnosti rješenja kojim je određen nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe. Ukazuje da je u tijeku pravni postupak, koji se vodi pred Gradom Zagrebom, Gradskim uredom za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Sektorom za imovinskopravne poslove, Odjelom za naknade i izvlaštenja pod Klasom UP/I-942-02/08-013/73. Također, ukazuje da rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-498142024-19 na temelju kojeg je provedena uknjižba prava vlasništva u korist stečajnog dužnika, a na kojemu se temelji pobijano rješenje, nije pravomoćno iz razloga što je protiv tog rješenja stečajni vjerovnik podnio prigovor, koji se dostavlja u prilogu žalbe. Stoga smatra da je odluka o prodaji nekretnine preuranjena sve dok se pravomoćno ne okončaju navedeni postupci. Tvrdi da prodaja nekretnine u takvim okolnostima, kada je zemljišnoknjižno stanje upitno i imovina tek predstavlja potencijalnu imovinu stečajnog dužnika, nije svrsishodna. Ukazuje da bi to moglo imati i negativan učinak na zainteresiranost potencijalnih kupaca i na konačnu kupoprodajnu cijenu, a posljedično i na namirenje vjerovnika. Zbog svega navedenog smatra da nisu ispunjeni uvjeti za prodaju predmetne nekretnine.

4. Stečajni upravitelj odgovorio je na žalbu stečajnog vjerovnika. U žalbi u bitnome ukazuje da donošenje rješenja o prodaji nekretnine nije uvjetovano pravomoćnošću odluke o nastavku postupka radi naknadne diobe. Ističe da je predmetna nekretnina bez tereta i da se predmetno rješenje temelji na valjanoj odluci skupštine vjerovnika. Ukazuje da predmet upravnog postupka nije nekretnina za koju je određena prodaja. Ističe da je u interesu svih stečajnih vjerovnika, većinom bivših radnika, da se nekretnina proda bez odgađanja. U bitnome smatra da je žalba

stečajnog vjerovnika neosnovana stoga predlaže žalbu odbiti i potvrditi pobijano rješenje.

5. Žalba je nedopuštena.

6. Pobijano rješenje donijeto je na temelju odredaba članka 299. i članka 247. SZ-a. Prema odredbi članka 247. stavka 1. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. U skladu s odredbom članka 247. stavka 2. SZ-a o prodaji nekretnine sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku, a u zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.

7. Žalitelj nije stečajni upravitelj niti razlučni vjerovnik pa da bi imao pravo na žalbu protiv predmetnog rješenja u smislu odredbe članka 247. stavka 2. SZ-a. U skladu s odredbom članka 358. stavka 3. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a žalba je nedopuštena ako je žalbu podnijela osoba koja nije ovlaštena za podnošenje žalbe.

8. Slijedom navedenog, valjalo je na temelju odredbe članka 367. stavka 1. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a odbaciti žalbu kao nedopuštenu, a kako je odlučeno u izreci ovog drugostupanjskog rješenja.

Zagreb, 21. svibnja 2026.

Predsjednica vijeća
Kristina Saganić

Broj zapisa: **9-30888-55e33**

Kontrolni broj: **061a7-05980-46040**

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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.