



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

St-3250/2022-286

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d. o. o. za upravljanje i građenje - u stečaju, OIB: 64139676233, Zagreb, VI. Požarinje 6, dana 12. siječnja 2026. godine,

r i j e š i o j e

I. Ponuditelju-kupcu Andrijana Ljubičić, Dr. Ante Šercera 1 B, Dubrovnik, Hrvatska, OIB: 29527444537, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d. o. o. za upravljanje i građenje - u stečaju, OIB: 64139676233, Zagreb, VI. Požarinje 6, kako slijedi:

1. nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 6292, Katastarska općina: DONJE VRAPČE, kat. čest. 4993/1, - PAVLENSKI PUT ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, ZAGREB, PAVLENSKI PUT 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F DVORIŠTE, UKUPNO 11300 m² i to:

- Rbr. 572. Suvlasnički dio: 15/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-572), Oznaka – 1. GPM. 284, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži – 1 ukupne neto korisne površine 4,6 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela,

IDENTIFIKATOR NADMETANJA: 56655.

II. Kupac Andrijana Ljubičić, Dr. Ante Šercera 1 B, Dubrovnik, Hrvatska, OIB: 29527444537, je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti kupovninu u iznosu od 22.800,00 EUR umanjenu za plaćenu jamčevinu (jamčevina plaćena u iznosu od 1.260,00 EUR, odnosno uplatiti preostalu kupovninu u iznosu od 21.540,00 EUR.

Nalaže se kupcu da kupovninu iz točke II. 1. ovog rješenja u naznačenom roku uplati na račun Agencije, IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, s pozivom na broj:566551- 560901.

- III. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da izvrši brisanje upisane zabilježbe i tereta na predmetnoj nekretnini kako slijedi:
- Z-38219/2025 od 15. srpnja 2025. godine
- IV. Zemljišnoknjižni sud će upis prava vlasništva, te brisanje upisane zabilježbe izvršiti na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu u cijelosti.
- V. 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 kupovninu u cijelosti.
- VI. Nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili će biti određen. 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.
- 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-3250/2022-263 od 11. lipnja 2025. godine, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 30. lipnja 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-3250/2022-277 od 16. rujna 2025. godine sud utvrdio vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
2. Financijska agencija (dalje: Agencija) je, sukladno čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12 do 73/17, dalje OZ), nakon završetka elektroničke javne dražbe u ovosudni spis dostavila obavijest (izvještaj) o provedenoj 1. elektroničkoj javnoj dražbi (str. 3689 – 3708 spisa).

3. Kupac Andrijana Ljubičić, Dr. Ante Šercera 1 B, Dubrovnik, Hrvatska, OIB: 29527444537, na provedenoj 1. elektroničkoj javnoj dražbi ponudila je cijenu u iznosu od 22.800,00 EUR, a koji iznos predstavlja iznos koji nije ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iznosi 9.450,00 EUR), odnosno, navedeni kupac dostavio je najpovoljniju valjanu ponudu u provedenom nadmetanju u odnosu na druge ponuditelje s valjanim ponudama. 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 12.600,00 EUR).
4. Po primitku navedenog od FINA-e, sud je sukladno čl. 103. st. 3. OZ-a utvrdio da su navedenim ispunjene pretpostavke da se kupcu Andrijana Ljubičić, Dr. Ante Šercera 1 B, Dubrovnik, Hrvatska, OIB: 29527444537, dosudi predmetna nekretnina, pa je sukladno čl. 103. st. 4. OZ-a doneseno ovo rješenje o dosudi.
5. Navedena nekretnina će se predati kupcu nakon što isti 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, isto 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.
6. 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, 12. 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 za Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e – Oglasna ploča suda
2. Stečajni upravitelj

3. Kupac
4. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Avenija Dubrovnik 32
5. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb – po pravomoćnosti i uplati kupovnine
6. FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30881-8b6e9**

Kontrolni broj: **02597-3ee0e-28074**

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.