



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-1125/2023-76

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Lovri Sardeliću, u predstečajnom postupku u povodu prijedloga dužnika kao predlagatelja ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o., OIB 39598896261, Zagreb, V. Ravnice 6, kojeg zastupa punomoćnica Josipa Jurčić, odvjetnica u Zagrebu, dana 27. listopada 2025.

riješio je

I. Nalaže se brisanje zabilježbe Rješenja o otvaranju predstečajnoga postupka Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-1125/2023 od 31. svibnja 2023. (pod brojem Z-30011/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. 14 ST-1125/2023 31.05.2023, zabilježuje se otvaranje predstečajnog postupka nad dužnikom ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o., OIB: 39598896261, V. Ravnice 6, Zagreb) u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb na nekretninama u vlasništvu dužnika i to:

a) zk. ul. br. 2055, k.o. DONJE VRAPČE, k.č. 5951/1, KUZMINEČKA ULICA, MALOGORIČKA ULICA površine 7495m², DVORIŠTE površine 2231 m², DVORIŠTE, površine 180 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, ZAGREB, KUZMINEČKA ULICA 10, 10A, ZAGREB, MALOGORIČKA ULICA 42, površine 5084 m², ukupne površine 7495 m² i to:

- 1. Suvlasnički dio: 543/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) poslovni prostor oznake PP001 u prizemlju zgrade u Kuzminečkoj ulici br.10 ukupne podne površine 1874.00 m², kojem pripada: dizalo oznake DT 2-0 podne površine 7.72 m² u prizemlju zgrade, dizalo oznake DT 2-1 podne površine 7.72 m² u podrumu zgrade (etaža -1), dizalo oznake DT 2-2 podne površine 7.72 m² u podrumu zgrade (etaža -2);
- 19. Suvlasnički dio: 18/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) poslovni apartman oznake S.01.5 na I (prvom) katu zgrade u Malogoričkoj ulici br. 42, koji se sastoji od: ulaza, dnevnog boravka i blagavaonice, kuhinje, hodnika, kupaonice i sobe ukupne podne površine 48.18 m² s balkonom podne površine 15.84 m²;
- 588. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-588) parkirno mjesto oznake PM198-2 u podrumu (etaža -2) zgrade u Malogoričkoj ulici br. 42 i Kuzminečkoj ulici br.10 i 10a ukupne podne površine 14.09 m²;
- 589. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-589) parkirno mjesto oznake PM199-2 u podrumu (etaža -2) zgrade u Malogoričkoj ulici br. 42 i Kuzminečkoj ulici br.10 i 10a ukupne podne površine 14.61 m²;

(ranije zk. ul. br. 17217, k.o. VRAPČE NOVO, k.č. 5951/1, KUZMINEČKA ULICA, MALOGORIČKA ULICA površine 7495m², DVORIŠTE površine 180 m², DVORIŠTE površine 2231 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE Poslovno-stambena građevina, Zagreb, Kuzminečka ulica 10, 10A, Zagreb, Malogorička ulica 42, površine 5084 m², ukupne površine 7495 m² i to:

- 2. Suvlasnički dio: 543/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) poslovni prostor oznake PP001 u prizemlju zgrade u Kuzminečkoj ulici br.10 ukupne podne površine 1874.00 m², kojem pripada: dizalo oznake DT 2-0 podne površine 7.72 m² u prizemlju zgrade, dizalo oznake DT 2-1 podne površine 7.72 m² u podrumu zgrade (etaža -1), dizalo oznake DT 2-2 podne površine 7.72 m² u podrumu zgrade (etaža -2);

- 20. Suvlasnički dio: 18/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) poslovni apartman oznake S.01.5 na I (prvom) katu zgrade u Malogoričkoj ulici br. 42, koji se sastoji od: ulaza, dnevnog boravka i blagavaonice, kuhinje, hodnika, kupaoonice i sobe ukupne podne površine 48.18 m² s balkonom podne površine 15.84 m²;

- 589. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-588) parkirno mjesto oznake PM198-2 u podrumu (etaža -2) zgrade u Malogoričkoj ulici br. 42 i Kuzminečkoj ulici br.10 i 10a ukupne podne površine 14.09 m²;

- 590. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-589) parkirno mjesto oznake PM199-2 u podrumu (etaža -2) zgrade u Malogoričkoj ulici br. 42 i Kuzminečkoj ulici br.10 i 10a ukupne podne površine 14.61 m²);

b) zk. ul. br. 1870, k.o. DONJE VRAPČE, k.č. 5935/4, KUZMINEČKA ULICA površine 334 m², ORANICA površine 334 m², ukupne površine 334 m² (ranije zk. ul. br. 3226, k.o. VRAPČE NOVO, k.č. 5935/4, ORANICA MLAKE, površine 334 m²);

c) zk. ul. br. 1828, k.o. DONJE VRAPČE, k.č. 5951/2, MALOGORIČKA ULICA površine 2506 m², ORANICA površine 2506 m², ukupne površine 2506 m² (ranije: zk. ul. br. 110689, k.o. VRAPČE NOVO, k.č. 5951/2, ORANICA, DONJI JAREK površine 2506 m²);

d) zk. ul. br. 1316, k.o. DONJE VRAPČE, k.č. 5937/3 VRBANI površine 43 m², ORANICA površine 43 m², ukupne površine 43 m² (ranije zk. ul. br. 8513, k.o. VRAPČE NOVO, k.č. 5937/3, ORANICA, površine 43 m²);

e) zk. ul. br. 2055, k.o. DONJE VRAPČE, k.č. 5951/1, KUZMINEČKA ULICA, MALOGORIČKA ULICA površine 7495m², DVORIŠTE površine 2231 m², DVORIŠTE površine 180 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, ZAGREB, KUZMINEČKA ULICA 10, 10A, ZAGREB, MALOGORIČKA ULICA 42, površine 5084 m², ukupne površine 7495 m² i to:

- 187. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-187) parkirno mjesto oznake PM012-1 u podrumu (etaža -1) zgrade u Malogoričkoj ulici br. 42 i Kuzminečkoj ulici br.10 i 10a ukupne podne površine 20.50 m²;

(ranije zk. ul. br. 17217, k.o. VRAPČE NOVO, k.č. 5951/1, KUZMINEČKA ULICA, MALOGORIČKA ULICA površine 7495m², DVORIŠTE površine 180 m², DVORIŠTE površine 2231 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE Poslovno-stambena građevina, Zagreb, Kuzminečka ulica 10, 10A, Zagreb, Malogorička ulica 42, površine 5084 m², ukupne površine 7495 m² i to: 188. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-187) parkirno mjesto oznake PM012-1 u podrumu (etaža -1) zgrade u Malogoričkoj ulici br. 42 i Kuzminečkoj ulici br.10 i 10a ukupne podne površine 20.50 m²).

Obrazloženje

1. Rješenjem ovoga suda, poslovni broj St-1125/2023 od 31. svibnja 2023. otvoren je predstečajni postupak nad dužnikom.

2. Rješenjem ovoga suda, poslovni broj St-1125/2023 od 4. ožujka 2024., pravomoćnog s danom 20. ožujka 2024. godine, utvrđeno je da su vjerovnici na ročištu za glasovanje 28. veljače 2024. prihvatili izmijenjeni plan restrukturiranja dužnika ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o., OIB 39598896261, te je potvrđen izmijenjeni plan restrukturiranja.

3. Dužnik je podneskom od 9. rujna 2024. zatražio da sud naloži brisanje zabilježbe otvaranja predstečajnoga postupka u zemljišnim knjigama obzirom je Rješenjem poslovni broj St-1125/2023 od 31. svibnja 2023. određen upis tog rješenja i naložena je zabilježba na nekretninama iz izreke ovog rješenja.

4. Odredbom čl. 34. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15., 104/17. i 36/22., dalje: SZ) propisano je da će rješenjem o otvaranju predstečajnog postupka sud odrediti da se otvaranje predstečajnog postupka upiše u registar u kojem je dužnik upisan i javne knjige, registre, upisnike i očevidnike u kojima je dužnik upisan kao nositelj nekog prava.

5. Sukladno odredbi čl. 34. st. 4. Zakon o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24; dalje: ZZK), koji se u ovom postupku ima primijeniti kao *lex specialis*, propisano je da je zabilježba upis kojim se čine vidljivim mjerodavne okolnosti za koje je zakonom određeno da ih se može zabilježiti u zemljišnim knjigama. Zabilježbom se mogu osnivati određeni pravni učinci kad je to predviđeno zakonom.

6. Sukladno odredbi čl. 44. st. 1. ZZK-a propisano je da se zemljišnoknjižne zabilježbe mogu činiti u svrhu da se vidljivim učine osobni odnosi, naročito ograničenje glede upravljanja imovinom (npr. otvaranje stečaja i dr.), kao i drugi odnosi i činjenice određene zakonom, s tim učinkom da se nitko ne može pozivati na to da za njih nije znao niti morao znati.

7. Odredbom čl. 76. ZZK-a propisano je da se zabilježbe osobnih odnosa, kao i brisanje takvih zabilježbi, provode na prijedlog sudionika, njihovih zakonskih zastupnika ili za to nadležnih sudova i drugih nadležnih tijela, a na temelju isprava kojima dokazuju postojanje osobnog odnosa čija se zabilježba odnosno prestanak zahtijeva.

8. Dakle, osnovni cilj zabilježbe je učiniti vidljivim okolnosti i stvoriti određene učinke mjerodavne za prosudbu pravnog stanja nekretnine i mogućnost raspolaganja knjižnim pravima. Zabilježbom se svima čini vidljivim da glede nositelja knjižnog prava ili knjižnog prava postoje neki odnosi ili činjenice koje na određeni način mogu utjecati na valjanost, mogućnost i način raspolaganja knjižnim pravom, stjecanje knjižnog prava, njegov prvenstveni red i sl. Stjecatelji koji su knjižno pravo stekli nakon upisane zabilježbe ne mogu se opravdavati da nisu znali za zabilježeni osobni odnos ili pravnu činjenicu pa u odnosu na njih djeluje zabilježeni osobni odnos ili pravna činjenica. Koje će sve učinke zabilježba imati ovisi o tome što je njezin predmet pa pravne učinke pojedine zabilježbe određuju odredbe zakona koje određuju i njihov upis u zemljišnu knjigu. U konkretnom slučaju, zabilježbom koja je upisana na temelju rješenja o otvaranju predstečajnog postupka, a koje je doneseno na temelju odredaba Stečajnog

zakona, učinjeno je vidljivim u zemljišnim knjigama da se nad nositeljem knjižnog prava – dužnikom, vodi predstečajni postupak.

9. Kako je predstečajni postupak pravomoćno dovršen, to je udovoljeno dužnikovom zahtjevu za brisanjem zabilježbe otvaranja predstečajnog postupka na nekretninama u vlasništvu dužnika.

10. Navedeni stav izražen je i u odluci Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske Rješenjem poslovnj broj 35 PŽ-1813/2019 od 20. ožujka 2019. godine.

11. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Zagrebu, 27. listopada 2025.

S U D A C

LOVRE SARDELIĆ

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od osam dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi ovom sudu u tri primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. povjereniku
3. dužniku po punomoćniku
4. Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3087e-83cad**

Kontrolni broj: **0811d-b6b68-a37c0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LOVRE SARDELIĆ, 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.