



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

St-1560/2024-147

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, 22. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I Kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, pred Financijskom agencijom, upisanih kod Općinski građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb, kč.br. 5290/12 ŠPANSKO ORANICA od 229 m², upisana u zk.ul. 2394 k.o. Donje Vrapče, identifikator nadmetanja 56741 i kč.br. 5290/9 ZAGREBAČKA AVENIJA ORANICA od 812 m², upisana u zk.ul. 2393 k.o. Donje Vrapče, identifikator nadmetanja 56752, iznose 24.900,00 EUR i 364.650,00 EUR.

II Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, da iznos od 9.960,00 EUR (ID 56471) i iznos od 35.300,00 EUR (ID 56752) s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenese na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku od osam dana s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 24.900,00 EUR (ID 56741) i iznos od 364.650,00 EUR (ID 56752) na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza PRO-GRAD CENTAR d.o.o. u stečaju, OIB 83838981724, Zagreb, Miramarska 13 d, IBAN: HR2523900011101453918.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1560/2024-125 od 15. srpnja 2026., ispravljeno rješenjem St-1560/2024-126 od 15. srpnja 2026., kupcu Ivici Marušiću iz Zagreba, Zagrebačka avenija 106, OIB 12937699923, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb, kč.br. 5290/12 ŠPANSKO ORANICA od 229 m², zk.ul. 2394 k.o. Donje Vrapče, a koje rješenje je postalo pravomoćno 1. kolovoza 2026.

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan uplatiti razliku kupovnine u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi preko uplaćenog iznosa jamčevine i to u iznosu od 14.940,00 EUR, budući da je navedene nekretnine kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija za iznos kupovnine od 24.900,00 EUR, a jamčevinu u iznosu od 9.960,00 EUR platio je na račun Financijske agencije broj HR3323900011300028779.

Podneskom od 29. srpnja 2026. Financijska agencija je obavijestila sud da je kupac Ivica Marušić, 27. srpnja 2026. uplatio razliku kupovnine na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u iznosu od 14.940,00 EUR.

3. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1560/2024-105 od 29. siječnja 2026., kupcu TIBERIUS HOTELS d.o.o., OIB 64007364353, Zagreb, Tkalčićeva ulica 88, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb, kč.br. 5290/9 ZAGREBAČKA AVENIJA ORANICA od 812 m², upisana u zk.ul. 2393 k.o. Donje Vrapče, a koje rješenje je postalo pravomoćno 17. veljače 2026.

4. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan uplatiti razliku kupovnine u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi preko uplaćenog iznosa jamčevine i to u iznosu od 329.350,00 EUR, budući da je navedene nekretnine kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija za iznos kupovnine od 364.650,00 EUR, a jamčevinu u iznosu od 35.300,00 EUR platio je na račun Financijske agencije broj HR3323900011300028779.

Podneskom od 27. kolovoza 2026. Financijska agencija je obavijestila sud da je kupac TIBERIUS HOTELS d.o.o. 21. travnja 2026. uplatio razliku kupovnine na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u iznosu od 329.350,00 EUR.

5. Stečajna upraviteljica je, podneskom od 15. rujna 2026., izvijestila sud da je upisani razlučni vjerovnik na svim prodanim nekretninama bio ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., koji je obavijestio stečajnu upraviteljicu kako više nema nikakvih potraživanja po upisanom razlučnom pravu, te je dostavila dopis Erste & Steiermaerkische bank d.d. o nepostojanju potraživanja.

Slijedom navedenog kako razlučni vjerovnik više nema potraživanja, unovčena sredstva u cijelosti pripadaju stečajnom dužniku, te je predložila sredstva od unovčenja nekretnina u iznosu od 389.550,00 EUR prenijeti na žiro račun stečajnog dužnika broj HR2523900011101453918, bez održavanja ročišta za diobu kupovnine. Za nekretnine su izdani računi.

6. Uvidom u dopis ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. od 21. svibnja 2025. (list spisa 1387) utvrđeno je da je banka dala izjavu da u odnosu na upisana založna prava u zk.ul. 5290/12, 2393 i 3808 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Donje Vrapče, nema tražbine.

7. Uvidom u povijesne zk. izvratke za predmetne nekretnine iz t. I izreke, utvrđeno je da je ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. bila jedini razlučni vjerovnik.

8. S obzirom na to da prodane nekretnine nisu opterećene razlučnim pravom, iz kupovna se najprije namiruju troškovi i ostale obveze stečajne mase (čl. 85. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10; dalje: SZ), pa vjerovnici čije tražbine su utvrđene ovosudnim rješenjem poslovnj broj St-1560/2024-73 od 2. prosinca 2024.

9. Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

U Karlovcu 22. rujna 2026.

Sudac
Suzana Ivanović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokog trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka i to u roku od osam dana računajući od dana dostave ovog rješenja.

DNA:

1. Stečajni upravitelj
2. ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.
3. FINA po pravomoćnosti
4. e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3088d-772de**

Kontrolni broj: **07124-98e9a-b85a1**

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.