



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

St-1094/2012-2077

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jaruščica 7, OIB 02217546383, 1. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Oglašava se nevažećom dosuda dužnikove nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk.ul. 50267 k.o. Blato Novo, kat. čestica 1354/2, i to 160. Suvlasnički dio: 8/10000 Etažno vlasništvo (E-160), garaža oznake G 51 u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 11,15 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom, određena rješenjem ovog suda posl.br. St-1094/2012-2070 od 6. srpnja 2026.

II. Kupcu Toni Sikirić, Zagreb, Ožujaska 7, OB 67396485739, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jaruščica 7, OIB 02217546383, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk.ul. 50267 k.o. Blato Novo, kat. čestica 1354/2, i to 160. Suvlasnički dio: 8/10000 Etažno vlasništvo (E-160), garaža oznake G 51 u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 11,15 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom.

III. Kupovina za nekretninu navedenu u točki II. izreke iznosi 45.100,00 eura.

IV. Kupac Toni Sikirić, Zagreb, Ožujaska 7, OB 67396485739, dužan je u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine, i to iznos od 44.500,00 eura (slovima: četrdeset četiri tisuće petsto eura) na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11. Pod poziv na broj kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 597279, a kao podatak drugi (P2) 590460).

V. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki IV. izreke ovog rješenja.

VI. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom, i to založnog prava za korist ARSENIUS d.o.o., Zagreb, Jarušćica 11, OIB 74301282336, pod brojem Z-5460/2021 (Z-66527/07, Z-29677/08, Z-41622/10); založno pravo za korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Ulica bana J. Jelačića 10, pod brojem Z-62741/08; i založno pravo za korist UniCredit Bank d.d., Mostar, Ulica kardinala Stepinca bb, Bosna i Hercegovina, pod brojem Z-66527/07 (Z-1637/09), nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

Određuje se i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi broj Z-18700/2026, sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

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

VIII. Nekretnina iz točke II. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu.

Nekretnina će se dosuditi i 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 koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem 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. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom slučaju iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

IX. 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 zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

X. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u točki II. ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika navedena u izreci ovog rješenja prodavala se na prijedlog stečajnog upravitelja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a prodaju nekretnine provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a sve u skladu s odredbom čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015., 104/2017., 36/2022., 27/2024., dalje u tekstu: SZ-a).

2. Agencija je nakon provedene elektroničke javne dražbe dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 3. srpnja 2026., a sukladno odredbi čl. 25. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, u vezi s odredbom čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24, dalje u tekstu: OZ-a).

3. Uvidom u dostavljeni Izvještaj sud je utvrdio da je predmetna nekretnina prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (koja je održana drugi puta), i koja je završena 2. srpnja 2026. u 14:59:59.999 sati, kada je završeno i nadmetanje, te je utvrđeno da su jamčevinu u iznosu od 600,00 eura uplatili: Ivica Ljubić, Sesvete, Ante Starčevića 11 D, OIB 35316015147; Ante Bašica, Kneza Branimira 39, Dubrovnik, OIB 96126495524; Toni Sikirić, Zagreb, Ožujka 7, OB 67396485739; Neo Žurić, Zagreb, Jarnovićeve ulica 17 E, OIB 59872409567; SOPHOS LAB d.o.o., Zagreb, Našička ulica 7, OIB 78733100675; Miroslav Hećimović, Zagreb, Jarušića 11, OIB 24610441503.

4. Nadalje, uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju, utvrđeno je da su valjane ponude dali: SOPHOS LAB d.o.o., Zagreb (najviši iznos valjane ponude 4.500,00 eura); Toni Sikirić (najviši iznos valjane ponude 45.100,00 eura) i Neo Žurić (najviši iznos valjane ponude 45.800,00 eura), dok nijednu valjanu ponudu u nadmetanju nisu dali preostali uplatitelji jamčevine navedeni pod točkom 3. obrazloženja.

5. Dakle, uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju te dnevnik nadmetanja, utvrđeno je da je na dražbi najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 45.800,00 eura dao ponuditelj Neo Žurić. Slijedom navedenog, sud je rješenjem posl.br. St-1094/2012-2070 od 6. srpnja 2026. predmetnu nekretninu dosudio kupcu Neo Žuriću, a citirano rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 18. srpnja 2026. te je s potvrdom pravomoćnosti dostavljeno Financijskoj agenciji 22. srpnja 2026., koja ga je istog dana objavila na svojim mrežnim stranicama.

6. Rješenjem o dosudi od 6. srpnja 2026. kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa

jamčevine, tj. iznos od 45.200,00 eura na poseban račun Financijske agencije. Podneskom od 26. kolovoza 2026. Financijska agencija izvijestila je sud da na računu Agencije u propisanom roku nije evidentirana uplata kupovnine u predmetnom postupku. Slijedom navedenog, obzirom da kupac Neo Žurić nije položio kupovninu u roku koji mu je određen, valjalo je primjenom odredbe čl. 103. st. 6. OZ-a, oglasiti nevažećom dosudu nekretnine kupcu Neu Žuriću, pa je sud riješio kao pod točkom I. izreke ovog rješenja.

7. Sukladno odredbi čl. 103. st. 6. OZ-a sud je utvrdio da je Toni Sikirić sljedeći kupac koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, obzirom da je isti ponudio cijenu u iznosu od 45.100,00 eura, slijedom čega je sud riješio kao pod točkama II. do IV. izreke ovog rješenja.

8. Slijedom navedenog, a sukladno odredbama čl. 103, 106. i 108. OZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama, kao i u izreci pod točkom X. ovog rješenja.

U Karlovcu 1. rujna 2026.

Sudac:
Goranka Boljkovac

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba stečajnom upravitelju, kupcu i svim osobama koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji. Rok za žalbu iznosi 8 dana, računajući od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u 3 primjerka, Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, putem ovog suda.

Dna:

1. Antonija Galić Kondža, Zagreb, Strojarska cesta 20
2. Neo Žurić, Zagreb, Jarnovićeve ulica 17 E
3. Toni Sikirić, Zagreb, Ožujska 7
4. Općinski sud u Novom Zagrebu, ZK odjel Novi Zagreb
5. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3088c-69fdb**

Kontrolni broj: **00b25-2a52c-d5d76**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.