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

St-1368/2025

R E P U B L I K A H R V A T S K A

Z A K LJ U Č A K

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Alenu Aliću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza ZAGREB-ALBATROS d.o.o. u stečaju, OIB: 98775623918, Zagreb, Preradovićeva ulica 25, dana 23. studenog 2026.

z a k lj u č i o j e

I. Predmet prodaje je nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza ZAGREB-ALBATROS d.o.o. u stečaju, OIB: 98775623918, Zagreb, Preradovićeva ulica 25 (ranije ZAGREB ALBATROS d.o.o., Zagreb, Maksimirska 132), upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Trešnjevka Nova, zk.ul. 8944, k.č.br. 4044 kao Nehajska ulica, dvorište, Stambena zgrada, Zagreb, Nehajska ulica 63, ukupne površine 781 m2, i to Etaža 26, u naravi parkirališno mjesto oznake P-6 u podrumu površine 12,00 čm, neto korisne površine 9,00 čm.

II. Na nekretnini opisanoj pod toč. I. upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika:
- Republika Hrvatska, OIB: 52634238587,

III. Način prodaje: Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:
1. utvrđena vrijednost nekretnine iz točke I. iznosi 23.000,00 Eur (cijena bez PDV-a),
2. minimalna cijena (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati):
   - na prvoj dražbi ispod ¾ utvrđene vrijednosti,
   - na drugoj dražbi ispod ½ utvrđene vrijednosti,
   - na trećoj dražbi ispod ¼ utvrđene vrijednosti,
   - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 kn.
3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,
4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine,
5. dražbeni korak za nekretninu iznosi 250,00 Eur,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac nekretnine je dužan položiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,
7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,
8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. 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. Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona) jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

V. Ostali uvjeti prodaje:
- zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati nekretninu i dokumentaciju vezanu uz nekretninu.

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23 dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VII. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Odredbom čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17 i 36/22, dalje SZ) propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Pravomoćnim Rješenjem posl. br. St-1368/25 od 4. rujna 2026. sud je odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika opisane pod toč. I. izreke ovog zaključka.

3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je da zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost predmetne nekretnine utvrđena je na temelju procjembenog elaborata od 10. travnja 2026. kojeg je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina dipl. ing. građ. Lana Čengija, a kojim je vrijednost predmetne nekretnine procijenjena u iznosu od 23.000,00 Eur.

4. Slijedom navedenog, sud je na temelju čl. 247. st. 4. SZ-a te čl. 95. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17,131/20 i 114/22, dalje OZ) odlučio kao pod toč. III. izreke ovog zaključka.

5. Na temelju čl. 247. st. 5., 6. i 7., a u skladu s odredbama čl. 20. st. 2. Pravilnika

te čl. 98. st. 3. OZ-a, odlučeno je kao pod toč. IV. izreke ovog zaključka.

6. Kako je stečajni upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a) te u smislu čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika, tako je valjalo zaključiti kao pod toč. VI.

U Zagrebu 23. studenog 2026.

Sudac:
Alen Alić

Dokument je elektronički potpisan:
ALEN ALIĆ

Vrijeme potpisivanja:
23-11-2026
14:41:09

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D485233373338383138383737 32
L=ZAGREB
S=ALIĆ
G=ALEN
CN=ALEN ALIĆ

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. e-oglasna

Broj zapisa: **9-30890-7dfb9**

Kontrolni broj: **049a2-c0313-c779d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ALEN ALIĆ, 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.