



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

St-2077/2025-70

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Marini Blažić, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PAM-MODUL GROUP d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Kulmerska ulica 30, OIB: 88865378517, 16. rujna 2026.

z a k l j u č i o j e

I. U stečajnom postupku prodaju se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika PAM-MODUL GROUP d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Kulmerska ulica 30, OIB: 88865378517 upisana u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. uložak 1842 k.o Šestine, kčbr. 1575/4 oznake DVORIŠTE U KULMERSKA ULICA BROJ 30B, 30C od 212 čhv - zk tijelo III - Obiteljska kuća (kao sjeverni dio dvojnog objekta) u Zagrebu, Kulmerska ulica br. 30c, sagrađena na dijelu kčbr. 1575/4 (nova izmjera kčbr. 2445/2) za korist stečajnog dužnika PAM-MODUL GROUP d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kulmerska ulica 30.

Na nekretnini je uknjiženo založno pravo za korist ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA upisano pod brojem Z-36703/2024 i založno pravo za korist KERAMIKA ART- A&A D.O.O., OIB: 45775336493, OREŠKOVIĆEVA ULICA 8/1, 10000 ZAGREB upisano pod brojem Z-47281/2024.

II. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka utvrđuje se vrijednost u iznosu 1.130.000,00 eura.

III. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodavana elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (u daljnjem tekstu: Agencija) (čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona – Narodne novine 71./2015., 104./2017., 36./2022. i 27./2024., dalje u tekstu: SZ-a). Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije, kojim Agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana (čl. 97. st. 5. Ovršnog zakona – Narodne novine broj 112./2012., 25./2013., 93./2014., 55./2016., 73./2017., 131./2020., 114./2022. i 6./2024., dalje u tekstu: OZ-a).

IV. Uvjeti prodaje (čl. 98. OZ-a):

1. Prodaje se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. uložak 1842 k.o Šestine, kčbr. 1575/4 oznake DVORIŠTE U KULMERSKA ULICA BROJ 30B, 30C od 212 čhv - zk tijelo III - Obiteljska kuća (kao sjeverni dio dvojnog objekta) u Zagrebu, Kulmerska ulica br. 30c, sagrađena na dijelu kčbr. 1575/4 (nova izmjera čkbr. 2445/2) za korist stečajnog dužnika PAM-MODUL GROUP d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kulmerska ulica 30.

2. Na nekretnini je uknjiženo založno pravo za korist ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA upisano pod brojem Z-36703/2024 i založno pravo za korist KERAMIKA ART- A&A D.O.O., OIB: 45775336493, OREŠKOVIĆEVA ULICA 8/1, 10000 ZAGREB upisano pod brojem Z-47281/2024.

3. Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke IV. 1. je kako je navedeno u točki II. te se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 847.500,00 eura.
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 565.000,00 eura.
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 282.500,00 eura.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura (čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a).

V. Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog

dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe. Ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe (čl. 102. st. 3. OZ-a).

VI. 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 (čl. 247. st. 7. SZ-a).

VII. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (čl. 106. st. 1. OZ-a).

VIII. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju proglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi se razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl. 106. st. 2. i 3. OZ-a).

IX. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II. ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Jamčevina mora biti evidentirana na računu Agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva. Ako jamčevina nije evidentirana u navedenom roku, uplatitelju jamčevine neće biti omogućeno sudjelovanje na dražbi. Od isteka roka za uplatu jamčevine do početka nadmetanja mora proteći najmanje 8 dana (čl. 12. st. 1., 2. i 4. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156./2014., 1./2019., 28./2021. i 9./2023., dalje u tekstu: Pravilnik).

X. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a).

XI. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen (čl. 98. st. 3. OZ-a).

XII. Valjanom uplatom kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu (čl. 27. st. 2. Pravilnika).

XIII. Nekretnina koja je predmetom prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Jelenom Kordić, Višnjevac, E. Kvaternika 44A, na broj telefona 0915008639.

XV. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

XVI. Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

Napomena:

Stečajni dužnik je upisan u registar obveznika PDV-a.

Prodaju predmetne nekretnine ne tereti obveza PDV-a, time da je sve poreze u obvezi snositi kupac sukladno pozitivnim propisima Zakona o porezu na promet nekretnina i Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

XVI. Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

U Karlovcu, 16. rujna 2026.

Stečajni sudac:
Marina Blažić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek
(čl. 11. st. 5. OZ-a).

Dna:

1. Stečajna upraviteljica Jelena Kordić
2. ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. po punom.
3. KERAMIKA ART – A&A d.o.o., Zagreb, Oreškovićeve ulica 8/1
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3088d-3bf25**

Kontrolni broj: **0ea61-14cc2-3b233**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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.