



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

St-1469/2026-127

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza STROJ d.o.o. u stečaju, Donja Lomnica, II. odvojak Deveričeve 5, OIB: 55742491093, OIB: 43894240397, 28. rujna 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost imovine stečajnog dužnika Stečajna masa iza STROJ d.o.o. u stečaju, Donja Lomnica, II. odvojak Deveričeve 5, OIB: 55742491093, OIB: 43894240397, i to nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 228189 k.o. Grad Zagreb, kč.br. 471/3, zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Ilica 116/1, i dvorište ukupne površine 950 m², i to 5. suvlasnički dio: 8087/10000 etažno vlasništvo (E-1) višeetažni poslovni prostor PP1 u prizemlju, na prvom, drugom i trećem katu zgrade, koji se u prizemlju sastoji od poslovne prostorije i okna, ukupne stvarne površine 56,83 m², na prvom katu od pet poslovnih prostorija, hodnika, WC-a i izbe, ukupne stvarne površine 198,65 m², na drugom katu od deset poslovnih prostorija, predprostora, tri WC-a, dva hodnika unutarnjeg stubišta, ukupne stvarne površine 565,03 m², te na trećem katu od sedam poslovnih prostorija, predprostora i dva WC-a ukupne stvarne površine 265,86 m², s otvorenim natkrivenim prostorom na prvom katu stvarne površine 11,57 m² te nenatkrivenim balkonom 1 stvarne površine 11,05 m² i nenatkrivenim balkonom 2 stvarne površine 2,58 m² na drugom katu, kojem pripadaju vrt 1 u prizemlju stvarne površine 49,30 m², dvije poslovne prostorije i WC u prizemlju ukupne stvarne površine 46,83 m², vrt 2 na drugom katu stvarne površine 72,55 m² te tri poslovne prostorije na drugom katu ukupne stvarne površine 52,89 m², sve u nacrtima označeno crvenom bojom, u iznosu od 1.580.000,00 eura.

II. 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 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje: SZ). 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. OZ-a).

III. Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona – Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24, dalje: OZ):

1. Prodaje se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 228189 k.o. Grad Zagreb, kč.br. 471/3, zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Ilica 116/1, i dvorište ukupne površine 950 m², i to 5. suvlasnički dio: 8087/10000 etažno vlasništvo (E-1) višeetažni poslovni prostor PP1 u prizemlju, na prvom, drugom i trećem katu zgrade, koji se u prizemlju sastoji od poslovne prostorije i okna, ukupne stvarne površine 56,83 m², na prvom katu od pet poslovnih prostorija, hodnika, WC-a i izbe, ukupne stvarne površine 198,65 m², na drugom katu od deset poslovnih prostorija, predprostora, tri WC-a, dva hodnika unutarnjeg stubišta, ukupne stvarne površine 565,03 m², te na trećem katu od sedam poslovnih prostorija, predprostora i dva WC-a ukupne stvarne površine 265,86 m², s otvorenim natkrivenim prostorom na prvom katu stvarne površine 11,57 m² te nenatkrivenim balkonom 1 stvarne površine 11,05 m² i nenatkrivenim balkonom 2 stvarne površine 2,58 m² na drugom katu, kojem pripadaju vrt 1 u prizemlju stvarne površine 49,30 m², dvije poslovne prostorije i WC u prizemlju ukupne stvarne površine 46,83 m², vrt 2 na drugom katu stvarne površine 72,55 m² te tri poslovne prostorije na drugom katu ukupne stvarne površine 52,89 m², sve u nacrtima označeno crvenom bojom, po utvrđenoj vrijednosti od 1.580.000,00 eura, te se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 1.185.000,00 eura,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 790.000,00 eura,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 395.000,00 eura,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura (čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a).

IV. 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).

V. 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).

St-1469/2026-127

VI. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I. ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19, 9/23, dalje: Pravilnik).

VII. Dražbeni korak iznosi 2.500,00 eura.

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

IX. 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).

X. 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).

XI. Nekretnina koja je predmetom prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Matom Čičkom, na broj telefona 099/2294 488.

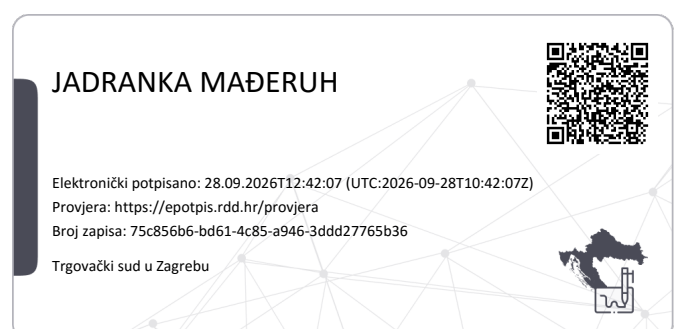
XII. Na predmetnu nekretninu plaća se porez na promet nekretnina, koji nije uključen u procijenjenu vrijednost.

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

U Karlovcu 28. rujna 2026.

Stečajni sudac:
Jadranka Mađeruh

PRAVNA POUKA:
Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.



Dna:

1. Stečajni upravitelj Mato Čičak, Donja Lomnica
2. Porezna uprava Zagreb
3. e-Oglasna ploča
4. FINA, ZK izvadak za nekretninu, rješenje o prodaji od 26.03.2026.
5. spis

Broj zapisa: **9-3088d-c7adc**

Kontrolni broj: **02170-44dd7-e1941**

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.