



Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg J.F.Kennedy 11

St-954/2024

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom H-MULTIFORM d.o.o. u stečaju OIB: 86026298801, Zagreb, Kvaternikova ulica 7, dana 16. srpnja 2026.,

riješio je

I Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika H-MULTIFORM d.o.o. u stečaju OIB: 86026298801, Zagreb, Kvaternikova ulica 7, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi, na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

1. u zk. ul. 110865 k.o. Vrapče Novo, drugi suvlasnički dio (E-1) drugi Suvlasnički dio: 4056/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), stan-A u podrumu, prizemlju i 1. katu koji se sastoji od: podruma, pretprostora, kupaonice, tri sobe, pretprostora sa stubištem, WC-a, dnevnog boravka, blagovaonice s kuhinjom, ostave, ukupne površine 167,97 m², s lođom površine 9,35 m², natkrivenom terasom površine 14,00 m², zajedničke oznake ST-A, te pripadaka: vrtne terase površine 105,00 m², vrta površine 35,00 m² i vanjskog prilaza površine 12,00 m², zajedničke oznake A-VR-1, garažnog parkirnog mjesta u dvorištu GPM-1 površine 16,25 m², parkirnog mjesta u dvorištu PM-1 površine 33,50 m².
2. 2/3 dijela nekretnina upisanih u zk.ul. 101376 k.o. Vrapče Novo koje se sastoje od kčbr. 450/5 voćnjak, Kustošijanska u površini od 25 m.

II Nekretnine iz točke I. 1. i I 2. izreke ovog rješenja prodavati će se skupno.

III Na nekretnini točke I 1. izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:

1. Erste & Steiermärkische bank d.d., OIB: 23057039320, Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka za iznos od 119.748,34 €

2. Muškić Sergeja, OIB: 34837597055, Ulica Kneza Mislava 15, 10000 Zagreb za iznos od 20.989,56 €
3. Kalafatić-Jurlin Sanja, OIB: 19986814262, Ulica Adalberta Georgijevića 5, 10430 Samobor za iznos od 20.315,57 €
4. Lončarević Martina, OIB: 45722977909, Kustošijanska ulica 90, 10000 Zagreb za iznos od 18.497,26 €

Na nekretnini točke I 2. izreke ovog rješenja nema upisanih razlučnih prava.

IV Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost nekretnine, način i uvjeti prodaje nekretnine iz točke I 1. i I 2. izreke ovog rješenja.

V Određuje se upis zabilježbe ovog Rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika iz točke I 1. i I 2. izreke ovog rješenja u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 19. lipnja 2024. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom H-MULTIFORM d.o.o. u stečaju OIB: 86026298801, Zagreb, Kvaternikova ulica 7.

2. Iz izvješća stečajnog upravitelja, te zapisnika s ispitnog i izvještajnog ročišta proizlazi da stečajnu masu dužnika uz nekretninu opisanu u točki I 1. izreke ovog rješenja, koja je opterećena razlučnim pravima, čini i nekretnina, odnosno 2/3 dijela nekretnine upisane u zk. ul. 101376 k.o. Vrapče Novo, koja u naravi predstavlja voćnjak u površini od 25 m², a koja nije opterećena razlučnim pravima. Prema navodima stečajne upraviteljice proizlazi da te dvije nekretnine neodvojivo su povezane i trebaju se prodavati kao cjelina što proizlazi iz katastarskog plana.

3. Na nekretnini iz točke I 1. izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika Erste&Sterrmarkische bank d.d., Sergeja Muškić, Sanja Kalafatić Jurlin i Martina Lončarević. Osim toga na nekretnini je upisana i zabilježba spora broj Z-21679/23 a riječ je o tužbi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 17. travnja 2023. u kojoj tužiteljica Vanja Blagus podnosi tužbu radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini koja je predmet prodaje. Konačno u teretovnici je upisana i zabilježba pokretanja postupka pod brojem Z-24462/23 a riječ je o tužbi tužiteljice Vanje Blagus radi utvrđenja raskida ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27. listopada 2022. koji postupak se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi pod brojem P-3168/2023.

3.1. Izvješćem od 29. siječnja 2026., stečajna upraviteljica obavijestila je sud da je presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj P-6825/2024 (ranije: P-2632/2023) od 1. prosinca 2025. točkom I. izreke odbijen tužbeni zahtjev tužiteljice Vanje Blagus radi utvrđenja prava vlasništva ne nekretninama stečajnog dužnika upisanim u zk.ul. 110865, k.o. 999901 Vrapče Novo, 2. Suvlasnički dio 4056/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1). Iz podataka dostupnih u e-Spisu proizlazi da je navedenoj presudi u točki I izreke iskazana pravomoćnost s danom 25. prosinca 2025. (službena bilješka sastavljena danom pisanja ovog rješenja).

4. Podneskom od 27. travnja 2026. stečajna upraviteljica je navela da je na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama brisana zabilježba spora koji se vodio radi utvrđenja prava vlasništva, te je ostala samo upisana zabilježba pokretanja parničnog postupka koja se odnosi na parnicu koja se vodi pred ovim sudom pod brojem P-353/2025 radi utvrđenja tražbine tužitelja Vanje Blagus s osnova naknade štete u drugom višem isplatnom redu (ranije radi utvrđenja raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27. listopada 2022.) upisana pod Z-24642/2023, koja parnica pak ne predstavlja prepreku prodaji. Zbog toga je predložila da se nekretnine opisane u točkama I 1. i I 2. izreke rješenja prodaju zajedno, budući da se radi o povezanim i funkcionalno cjelovitim nekretninama, pri čemu ukupna kupoprodajna cijena za obje nekretnine iznosi 624.780,00 eura, od čega na stan otpada iznos od 621.000,00 eura, a na voćnjak iznos od 3.780,00 eura. Nakon prodaje, iz ukupne kupoprodajne cijene izdvojit će se udio u postotku (0,6%) koji vrijednosno pripada voćnjaku te će se taj dio rasporediti za obveze stečajne mase i za namirenje stečajnih vjerovnika, dok će se iz iznosa koji odgovara vrijednosti nekretnine - stana prvenstveno namirivati različni vjerovnici.

5. Nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, a o prodaji nekretnine sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i različni vjerovnici (čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona ("Narodne Novine" broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje SZ). Slijedom navedenog, na temelju odredbe čl. 247. st. 1. i 2. SZ, u odnosu na nekretninu opisanu pod točkom I 1. izreke odlučeno je kao u točkama I i IV izreke ovog rješenja, a primjenom odredbe čl. čl. 247. st. 3., kao u točki III izreke ovog rješenja.

6. Nadalje, budući da je stečajna upraviteljica predložila da se nekretnina iz točke I 2. izreke ovog rješenja, a koja nije opterećena razlučnim prvom, proda skupno s nekretninom pod točkom I 1. izreke uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, to su vjerovnici na skupštini održanoj 27. svibnja 2026. donijeli odluku da će se nekretnina opisna u točki I 2. izreke ovog rješenja unovčavati skupno s nekretninom opisnom u točki I 1. izreke ovog rješenja. Stoga je sud, na temelju odredbe čl. 229. st. 2. u vezi s čl. 247. st. 1. i 2. SZ-a, u odnosu na nekretninu opisanu pod točkom I 2. izreke odlučio kao u točkama I i IV izreke ovog rješenja, a primjenom odredbe čl. čl. 247. st. 3., kao u točki III izreke ovog rješenja.

7. Napominje se da pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje; ali kad je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno tijelo (zemljišnoknjižno tijelo), koje je kao takvo jedna nekretnina.

Zagreb, 16. srpnja 2026.

Sutkinja:
Maja Praljak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici.

Žalba se podnosi ovom sudu u tri primjerka za Visoki trgovački sud RH u roku od osam dana od dana dostave rješenja.

DNA:

1. e-Oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnici:
 - Erste&Sterrmarkische bank d.d
 - SERGEA MUŠKIĆ, Kneza Mislava 15, Zagreb,
 - SANJA KALAFATIĆ JURLIN, , A. Georgijevića 5, Samobor
 - MARTINA LONČAREVIĆ, Kustošijanska 90
4. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb
5. uvezati izvadak iz zemljišnih knjiga uz rješenje o prodaji

Broj zapisa: **9-3088a-ddd6b**

Kontrolni broj: **0bda0-93c4c-801c8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA PRALJAK, 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.