

PAF-CITRUS d.o.o. u stečaju  
Zagreb  
Šeferova ulica 10  
OIB: 13161969423

U Virovitici, 12.12.2025.

## TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na broj: St-456/2024

PREDMET: Prijedlog za određivanje ročišta radi određivanja vrijednosti nekretnina na kojima je upisano razlučno pravo

Na izvještajnom ročištu utvrđeno je da se imovina društva sastoji od nekretnina na kojima su upisana razlučna prava.

Konstatirano je da su nekretnine društva upisane kod Općinskog suda u Velikog Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanič Grad, k.o. Šarampov: Zk.ul.483,kč.br.699/10, Zk.ul.514A,kč.br.699/15, Zk.ul.523,kč.br.699/1 i kč.br.699/8 i Zk.ul.613,kč.br.699/12

Na Zk.ul.483,kč.br.699/10 upisani su sljedeći tereti:

- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist BULEŠIĆ ANA, OIB: 62166234128, SVETICE 42, 10000 ZAGREB, upisan teret od 250.000,00 €
- U korist TOMASOL NEKRETNINE D.O.O., OIB: 92971155401, STROJARSKA CESTA 22, ZAGREB, upisan teret od 350.000,00€
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn

Bile su upisane zabilježbe ovrhe: Ovr-314/2022 i Ovr-336/2023

Na Zk.ul.514A,kč.br.699/15 upisani su sljedeći tereti:

- U korist ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, upisan teret od 3.000.000,00 kn
- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- Zabilježba ovrhe U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn

Bile su upisane zabilježbe ovrhe: Ovr-314/2022 i Ovr-336/2023

Na Zk.ul.523,kč.br.699/1 i i kč.br.699/8 upisani su sljedeći tereti:

- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn

Bile su upisane zabilježbe ovrhe: Ovr-314/2022 i Ovr-336/2023

Na Zk.ul.613,kč.br.699/12 upisani su sljedeći tereti:

- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn
- U korist HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, OIB: 28921383001, upisan teret od 54.131,19 kn

Bile su upisane zabilježbe ovrhe: Ovr-314/2022 i Ovr-336/2023

U međuvremenu je došlo do promjena u zemljišnim knjigama zbog provedenog postupka obnove zemljišnih knjiga koji je uključivao i k.o. Šarampov, a što je uključivalo promjenu broja zemljišnoknjižnih uložaka predmetnih nekretnina, pa sada imamo upisano kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, kat.općina Šarampov sljedeće podatke:

#### **Zk.ul.1105 kat.čest.699/15, KRČEVINE (IND.DVORIŠTE I ZGRADA) 6281m<sup>2</sup>**

Upisani su sljedeći tereti (razlučna prava):

- U korist ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, upisan teret od 3.000.000,00 kn
- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- Zabilježba ovrhe U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn

#### **Zk.ul.1396, kč.br.699/1 i 699/8, KRČEVINE (IND.DVORIŠTE I ZGRADE) i KRČEVINE (ZGRADA), 1445 m<sup>2</sup>**

Upisani su sljedeći tereti (razlučna prava):

- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn

#### **Zk.ul.1414,kč.br.699/12, KRČEVINE (IND.DVORIŠTE I ZGRADE, 398 m<sup>2</sup>**

Upisani su sljedeći tereti (razlučna prava):

- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €

- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn
- U korist HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, OIB: 28921383001, upisan teret od 54.131,19 kn

**Zk.ul.1026, kč.br.699/10, KRČEVINE (IND.DVORIŠTE, IND.ZGRADA), 3142 m<sup>2</sup>**

Upisani su sljedeći tereti (razlučna prava):

- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist BULEŠIĆ ANA, OIB: 62166234128, SVETICE 42, 10000 ZAGREB, upisan teret od 250.000,00 €
- U korist TOMASOL NEKRETNINE D.O.O., OIB: 92971155401, STROJARSKA CESTA 22, ZAGREB, upisan teret od 350.000,00€
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn

Zabilježbe ovrhe koje su bile upisane na svim nekretninama dužnika brisane su.

Novi ZK izvadci nalaze se u spisu.

Sud je donio rješenja o prodaji nekretnina.

Budući da je na prethodnom ročištu za određivanje vrijednosti nekretnina održanom 10.11.2025. odlučeno da se izradi nova procjena vrijednosti nekretnina angažirala sam procjenitelj Dragutina Matoteka čiju procjenu dostavljam u prilogu.

Nova procjena vrijednosti nekretnina iznosi 1.709.000,00 €.

Na stranicama procjemenog elaborata od 49-52 izrađena je procjena vrijednosti prema ZK ulošcima pa tako ona iznosi za:

1. ZK uložak 1396: zk čestice br. 669/1 i 669/8 – dio skladišne zgrade – zrionice banana i dio skladišta  
PROCJENJENA VRIJEDNOST: 241.000,00 €
2. ZK uložak 1026: zk čestica br. 669/10 – poslovna zgrada – hladnjača za čuvanje jabuka  
PROCJENJENA VRIJEDNOST: 1.001.000,00 €
3. ZK uložak 1414: zk čestica br. 669/12 – dio poslovno-skladišne zgrade  
PROCIJENJENA VRIJEDNOST: 60.000,00 €
4. ZK uložak 1105: zk. čestica br. 669/15 – dio skladišne zgrade – zrionice banana  
PROCJENJENA VRIJEDNOST: 407.000,00 €

Predlažem da razlučni vjerovnici donesu odluku da li da se prodaja nekretnina provede kao jedna proizvodna cjelina, dakle prodaja za sve ZK-uloške zajedno ili da se za svaki ZK-uložak provede pojedinačna prodaja.

Prema izjavi procjenitelja (str.15. Procjembenog elaborata) radi se o jednoj tehnološkoj i uporabnoj cjelini. Na stranici 19. Procjembenog elaborata jasno je iscertano prema izvodu sa geoportala kako se nekretnine nalaze na različitim česticama i kako su položene u odnosu na građevine.

Moj prijedlog je da se prodaja provede kao jedna cjelina za sve ZK-uloške jer bi pojedinačna prodaja za svaki ZK-uložak posebno prouzročila probleme sa pristupom do nekretnina, a to bi moglo utjecati na vrijednost nekretnina kod prodaje.

Prijedlog:

1. Određivanje ročišta radi određivanja vrijednosti nekretnina i donošenje odluke da li da se prodaja nekretnina provede kao jedna proizvodna cjelina, dakle prodaja za sve ZK-uloške zajedno ili da se za svaki ZK-uložak provede pojedinačna prodaja.
2. Različito

Stečajna upraviteljica  
Vanda Kovačević Gelenčer