

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
10000 Zagreb

Poslovni broj: St-1360/2021

Stečajni dužnik: TIM POPOVAČA d.o.o. u stečaju, OIB: 63264527723, Popovača, Braće Weiss 68

Stečajna upraviteljica: Martina Pancer, Trnjanska cesta 59a, Zagreb

Podnositelj: TERRA FIRMA d.d., Ulica Pere Budmanija 3, 10000 Zagreb, OIB: 22198253360
(kupac nekretnine u ovršnom postupku koji se pred ovim sudom vodi pod posl. br. Ovr-10/2024, zainteresirana osoba u ovom stečajnom postupku)

Predmet: zahtjev za nalaganje uklanjanja pokretnina iz nekretnine radi omogućavanja primopredaje

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-10/2024 od 2. prosinca 2025., pravomoćnim 20. svibnja 2026., podnositelju je kao najboljem ponuditelju dosuđena nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Kutina, i to zk.č. 407/1 (kuća, dvorište i oranica, površine 1.777 m², zk.ul. 1345) te zk.č. 407/3 (mlin i livada, površine 15.988 m², zk.ul. 1346), k.o. Vidrenjak, za kupoprodajnu cijenu od 311.257,76 EUR, koju je podnositelj u cijelosti i pravovremeno platio.

II. Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-10/2024 od 19. lipnja 2026. naloženo je ovršeniku TIM POPOVAČA d.o.o. u stečaju, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Martina Pancer, da podnositelju kao kupcu preda navedene nekretnine. Na temelju navedenih odluka Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Kutini rješenjem poslovni broj Z-3436/2026 od 25. lipnja 2026. proveo je uknjižbu prava vlasništva na obje nekretnine u korist podnositelja, uz istodobno brisanje založnog prava i zabilježbi tereta, uključujući zabilježbu otvaranja ovog stečajnog postupka.

III. Unatoč pravomoćnom rješenju o dosudi, zaključku o primopredaji i provedenoj uknjižbi prava vlasništva, podnositelj do danas nije uspio ostvariti stvarni posjed nekretnine, jer se na nekretnini i dalje nalazi veći broj pokretnina stečajnog dužnika. Riječ je o pokretninama koje su prodane u ovom stečajnom postupku prikupljanjem pisanih ponuda, a kupoprodajna cijena za iste u cijelosti je plaćena još 21. listopada 2025., kako to proizlazi i iz izvješća stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka za razdoblje od 25. srpnja do 24. listopada 2025., dostavljenog ovom sudu.

IV. Prema uvjetima prodaje objavljenim u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (Financijska agencija, KLASA: O/110-10/24-01/1217 od 23. siječnja 2025.), izrijekom je bilo navedeno da se pokretnine koje se nalaze u nekretninama prodaju odvojeno od nekretnina, iz čega proizlazi da se njihovo uklanjanje smatralo sastavnim dijelom pripreme nekretnine za predaju kupcu. Nadalje, prema uobičajenim uvjetima prodaje pokretnina u ovom stečajnom postupku, kupac pokretnina dužan je iste utovariti i otpremiti o svom trošku u roku od 2 (dva) dana od plaćanja kupoprodajne cijene, u suprotnom mu se obračunava ležarina u visini 1% vrijednosti kupljene pokretnine za svaki naredni dan. Taj je rok istekao još u listopadu 2025., a pokretnine se, unatoč tome, i dalje nalaze u nekretnini devet mjeseci kasnije, točnije 274 dana za koje ležarina neprestano teče. Kada bi smo prema uvjetima prodaje izračunali ležarinu, ona bi na današnji dan iznosila 13.426,03 EUR.

V. Budući da je nekretnina do trenutka predaje kupcu bila u posjedu i pod upravom stečajnog dužnika, odnosno stečajne upraviteljice, na stečajnoj je upraviteljici dužnost skrbiti da se nekretnina preda kupcu slobodna od stvari, sukladno pravomoćnom rješenju o dosudi i zaključku o primopredaji Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-10/2024. Postojanje neuklonjenih pokretnina onemogućava podnositelju ostvarenje posjeda nekretnine čije je vlasništvo već uknjiženo u njegovu korist, čime podnositelj trpi štetu.

Slijedom navedenog, predlaže se da ovaj sud:

1. naloži stečajnoj upraviteljici Martini Pancer da bez odgode, a najkasnije u roku od 8 dana od primitka ovog podneska, ukloni, odnosno organizira uklanjanje svih pokretnina iz nekretnina upisanih u zk.ul. 1345 i 1346 k.o. Vidrenjak (zk.č. 407/1 i 407/3), kako bi se omogućila stvarna predaja nekretnine podnositelju sukladno pravomoćnom rješenju o dosudi i zaključku o primopredaji Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-10/2024;
2. o poduzetim radnjama i roku uklanjanja izvijesti podnositelja te Trgovački sud u Zagrebu u ovršnom predmetu poslovni broj Ovr-10/2024;
3. u slučaju nepostupanja stečajne upraviteljice u navedenom roku, poduzme odgovarajuće mjere iz svoje nadzorne ovlasti nad radom stečajne upraviteljice sukladno odredbama Stečajnog zakona.

U Zagrebu, 24. srpnja 2026. godine

TERRA FIRMA d.d.
Lucija Štengl, direktor