



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

St-1910/2025-47

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Marini Blažić, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom NIOBA d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Bukovačka cesta 9, OIB: 29310987260, 29. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika NIOBA d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Bukovačka cesta 9, OIB: 29310987260, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, i to nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica, i to:

I. 4. suvlasnički dio: 1/3 kčbr. 1599 oznake RIJEKA ukupne površine 1197 m² (LIVADA od 697 m² i VINOGRAD od 500 m² upisana u zk. ul. 2258, katastarske općine CABUNA i

II. 4. suvlasnički dio: 1/3 kčbr. 147 oznake ORANICA JUGOVO POLJE od 17.558 m² upisana u zk. ul. 3418, katastarske općine BUDANICA.

Na nekretnini pod točkom I. I. je uknjiženo založno pravo za korist Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, upisano pod brojem Z-8801/2024 - glavni uložak (Zabilježba na temelju rješenja posl. br. Ovr-1257/2024-2 od 25. listopada 2024. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 44.413,53 eura i troškova sastava prijedloga za osiguranje u iznosu od 1.000,00 eura, sve sa zakonskim zateznim kamatama).

Na nekretnini pod točkom I. II. je uknjiženo založno pravo za korist Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, upisano pod brojem Z-881/15 – glavni uložak (na temelju rješenja o osiguranju broj Ovr-85/15-2 od 18. veljače 2015., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 99.091,97 kn, kao i troškova sastava prijedloga za osiguranje u iznosu od 1.000,00 kn, sve sa zakonskim zateznim kamatama i to sa mjestom u prvenstvenom redu zabilježbe pokretanja postupka upisane po rješenju posl.br. Z-533/15 te je pod brojem Z-8801/2024 – sporedni uložak uknjiženo je založno

pravo za korist Republike Hrvatske, OIB: OIB: 52634238587, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 44.413,53 eura i troškova sastava prijedloga za osiguranje u iznosu od 1.000,00 eura, sve sa zakonskim zateznim kamatama, sa zabilježbom da je predmetno založno pravo upisano u zk. ul. 964 k.o. Cabuna kao glavnom ulošku.

II. Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjeti prodaje nekretnine iz točke I. ovog rješenja.

III. Određuje se upis zabilježbe ovog rješenja o prodaji nekretnine stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovog suda poslovni broj St-1910/2025-31 od 12. prosinca 2025. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom NIOBA d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Bukovačka cesta 9, OIB: 29310987260, a stečajnu masu čine nekretnine koje su predmet ove prodaje, nekretnina upisana u zk. ul. 2258 k.o. CABUNA, kat. čestica 1599, 4. suvlasnički dio: 1/3 oznake RIJEKA ukupne površine 1197 m² (LIVADA od 697 m² i VINOGRAD od 500 m²) i nekretnina upisana u zk. ul. 3418, k.o. BUDANICA, kat. čestica 147, 4. suvlasnički dio: 1/3 oznake ORANICA JUGOVO POLJE od 17.558 m². Na navedenim nekretninama u zemljišnim knjigama upisana su založna prava kako je navedeno pod točkom I. izreke ovog rješenja.

2. Člankom 247. stavak 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71./2015., 104./2017., 36./2022. i 27./2024.; dalje: SZ), određeno je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se; stavkom 2. istog članka propisano je da o prodaji nekretnine sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine, stavkom 3. istog članka propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje; stavkom 4. istog članka propisano je da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

3. Stečajna upraviteljica podnijela je prijedlog da se nekretnine opisane u izreci ovog rješenja, a na kojima postoje razlučna prava, prodaju u stečajnom postupku, time da je dostavila i elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnina izrađen po stalnom sudskom vještaku dipl. inž. grad. Mariu Čutura. Stečajna upraviteljica jer pojasnila da se od procijenjenih vrijednosti nekretnina uzme u obzir 1/3 tih vrijednosti pa bi tako procijenjena tržišna vrijednost kčbr. 1599 iznosila 420,00 eura, a kčbr. 147 procijenjan vrijednost bi iznosila 6.270,00 eura.

4. Vrijednost nekretnina sud će utvrditi zaključkom po slobodnoj ocjeni nakon održanog ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, sukladno odredbama čl. 92. i 93. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112./2012, 93./2014., 55./2016., 73./2017., 131./2020., 114./2022. i 6./2024.; dalje: OZ).

5. Stoga je temeljem odredbe čl. 247. st. 1., 2. i 3. SZ-a riješeno kao u izreci.

U Karlovcu 29. svibnja 2026.

Stečajni sudac:
Marina Blažić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. Žalba se podnosi ovom sudu u 3 primjerka za Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u roku 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda.

DNA:

1. Stečajna upraviteljica Josipa Jurčić
2. ŽDO u Karlovcu
3. Općinski sud u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30888-c43b8**

Kontrolni broj: **0d1e5-41723-3a319**

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.