



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

48. St-2316/19-44

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ANA-MALOPRODAJA d.o.o.- u stečaju, Karlovac, Luščić 22A, OIB: 06528458122, dana 16. ožujka 2022.,

riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu Johann Pfeil, Heidestr 33, Beč, Austrija, OIB: 24555778374 dosuđuje nekretnina vlasništvo stečajnog dužnika ANA-MALOPRODAJA d.o.o.- u stečaju, Karlovac, Luščić 22A, OIB: 06528458122i to:

- kčbr. 2165/1, Luščić, površine 1646 m<sup>2</sup>, dvorišta površine 1104 m<sup>2</sup>, Zgrada mješovite uporabe, Luščić, površine 542 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1646 m<sup>2</sup>, u naravi: 1. suvlasnički dio: 2588/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), POSEBNI DIO 1 – POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU I PODRUMU 2588/10000 dijela ukupne nekretnine povezano s poslovnim prostorom u prizemlju i podrumu koji se u prizemlju sastoji od prodaje, skladišta, kancelarije, garderobe, ženskih i muških sanitarija i terase, a u podrumu od dva skladišta, stubišta, ženskih i muških sanitarija, sobe za bojler, teretnog dizala i vanjskog stubišta, sveukupne korisne površine 488,84 m<sup>2</sup>, u grafičkom dijelu označen crvenom bojom. Poslovnom prostoru pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: trinaest parkirališnih mjesta, u grafičkom dijelu označeni oznakama P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, 17, P18, P19, P20, P21 i P22, sve ukupne površine 172,20 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k. ul. 1068 k.o. 313181 Karlovac II

II. Kupac nekretnine Johann Pfeil, Heidestr 33, Beč, Austrija, OIB: 24555778374 dužan je u roku od 15 dana računajući od pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi u na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR 1123900011300028787, model HR 11 uplatiti iznos od 1.407.150,00 kn ("Poziv na broj" (PNB) P1: 354597 i P2: 287415) kao razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene na elektroničkoj javnoj dražbi.

III Ako kupac ne položi razliku kupovnine određene točkom II ovog rješenja do roka određenog istom toč., sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i nekretninu dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

IV Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki II ovog rješenja.

V. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to:

- brisanje upisane zabilježbe rješenja otvaranje postupka predstečajne nagodbe pod brojem Z-4424/14 od 17. rujna 2014.,
- brisanje upisane zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka pod brojem Z-11653/20 od 1. listopada 2020.,
- brisanje upisane zabilježbe rješenja i zaključka o prodaji pod brojem Z-4374/21 od 9. travnja 2021.
- pravo zalogu za korist STRIDON PROMET d.o.o., Zagrebačka 108, Dugo Selo, OIB: 50403201385 pod brojem Z-823/12 od 8. veljače 2012.,
- pravo zalogu za korist ZAGREBAČKA PIVOVARA d.o.o., Ilica 224, Zagreb, OIB: 83771985821 pod brojem Z-7545/12 od 19. prosinca 2012.,
- pravo zalogu za korist REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINANCIJA-POREZNA UPRAVA-PODRUČNI URED KARLOVAC, ISPOSTAVA KARLOVAC, Karlovac, Pavla Vitezovića 1 pod brojem Z-14387/19 od 22. studenog 2019.,

sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Karlovcu zemljišnoknjižni odjel Karlovac upisati pravo vlasništva za korist kupca iz toč.I ovog rješenja, te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio razliku kupovnine iz točke II ovog rješenja.

VII Nekretnine iz točke I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati razliku kupovnine iz točke II ovog rješenja.

VIII Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

IX Nalaže se Općinskom sudu u Karlovcu zemljišnoknjižni odjel Karlovac u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u točki I ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 2. travnja 2021., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog zaključka u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona (članak 164. Stečajnog zakona NN 44/96 do 133/12, dalje SZ), koji se u ovom slučaju primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).

2. Zaključkom o prodaji od dana 10. svibnja 2021., određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. OZ-a).

3. Prema izvješću Financijske agencije od 25. veljače 2022., na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 1.725,250 kn ponudio je Johann Pfeil, Heidestr 33, Beč, Austrija, OIB: 24555778374.

4. Donošenje ovog rješenja o dosudi propisano je odredbom članka 247. stavak 1. SZ-a 15 (primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2. SZ-a 15) i članka 108. OZ-a.

5. Toč. II ovog rješenja utemeljena je na odredbi članka 106. stavak 1. OZ-a, u vezi toč. IV. 5. zaključka o prodaji kojim je utvrđen rok polaganja kupovine (razliku između jamčevine i postignute cijene) 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

6. Toč. IV i V. rješenja utemeljena je na odredbi članka 108. stavak 1 OZ-a
7. Toč. VI rješenja utemeljena je na odredbi članka 108. stavak 3. OZ-a.
8. Toč. VII rješenja utemeljena je na odredbi članka 108. stavak 4. OZ-a.
9. Toč. VIII utemeljena je na odredbi članak 12. SZ-a
10. Toč. IX određena je temeljem članka 98. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Zagreb, 16. ožujka 2022.

SUDAC:

Vesna Sremac Šoštar

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja osobe koje su sudjelovale na javnoj dražbi imaju pravo na žalbu (članak 105. stavak 2. OZ-a). Žalba se ulaže Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u 2 primjerka, u roku od 8 dana od dostave (članak 12. SZ-a)

#### DNA:

1. stečajni upravitelj
2. kupac Johann Pfeil, Heidestr 33, Beč, Austrija, OIB: 24555778374
3. razlučni vjerovnici:
  - STRIDON PROMET d.o.o. po pun.
  - ZAGREBAČKA PIVOVARA d.o.o., po pun.
  - RH-MF-PU – po ŽDO-u Karlovac
4. Porezna uprava Zagreb
5. Općinskom sudu u Karlovcu, z.k. odjel Karlovac, nakon pravomoćnosti
6. e-ogl. ploča suda

Broj zapisa: **eb307-ed719**

Kontrolni broj: **07f30-1e799-a77fe**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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.