



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Bjelovaru  
Bjelovar, Šetalište dr. Ivše Lebovića 42

Poslovni broj: 5. St-245/2017-68

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Bjelovaru, po sutkinji Mariji Petrini Kubici, u stečajnom postupku nad dužnikom PENA GRAD društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, usluge i trgovinu, u stečaju, Zagreb, Lašćinska cesta 119/A, OIB: 89597493147, MBS: 080561525, 23. ožujka 2020.

#### r i j e š i o j e

1. Dosuđuju se kupcu VESTRA FORTUNA d.o.o. Zagreb, Međimurska ulica 19, OIB: 14439926349, nekretnine stečajnog dužnika PENA GRAD društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, usluge i trgovinu, u stečaju, Zagreb, Lašćinska cesta 119/A, OIB: 89597493147, MBS: 080561525,

-upisane u zk.ul.br. 1990 k.o. 999901, Vrapče Novo čk.br. 227/1 oranica Kožinčev breg sa 702 m<sup>2</sup>, čk.br. 227/3 oranica Kožinčev breg sa 48 m<sup>2</sup>,

-upisane u zk.ul.br. 10000 k.o. 999901, Vrapče Novo čk.br. 225/1 oranica Kožinčev breg sa 719 m<sup>2</sup>, čk.br. 225/2 oranica Kožinčev breg sa 23 m<sup>2</sup>, čk.br. 225/3 oranica Kožinčev breg sa 25 m<sup>2</sup>, čk.br. 225/4 oranica Kožinčev breg sa 12 m<sup>2</sup>,

-upisane u zk.ul.br. 100429 k.o. 999901, Vrapče Novo čk.br. 235/2 oranica Kožinčev breg sa 11 m<sup>2</sup>,

-upisane u zk.ul.br. 100428 k.o. 999901, Vrapče Novo čk.br. 228/1 oranica Kožinčev breg sa 702 m<sup>2</sup>, čk.br. 228/3 oranica Kožinčev breg sa 46 m<sup>2</sup>.

2. Kupac VESTRA FORTUNA d.o.o. Zagreb, Međimurska ulica 19, OIB: 14439926349, je dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćenih jamčevina (osiguranja), i to:

-razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 185.665,00 kn, na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11. Pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 217972, a kao podatak drugi broj (P2\*) treba upisati broj 159433;

-razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 179.600,00 kn, na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11. Pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 217930, a kao podatak drugi broj (P2\*) treba upisati broj 159441;

-razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 1.255,00 kn na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11. Pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 217859, a kao podatak drugi broj (P2\*) treba upisati broj 159425;

-razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 187.530,00 kn, na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11. Pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 217832, a kao podatak drugi broj (P2\*) treba upisati broj 159450;

Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom. Prilikom uplate kupovine na račun Agencije IBAN HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR".

3. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac VESTRA FORTUNA d.o.o. Zagreb, Međimurska ulica 19, OIB: 14439926349, uplati iznose iz točke 2. ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretninama iz točke 1. te će se brisati:

-u zk.ul.br. 1990 k.o. 999901, Vrapče Novo čk.br. 227/1 oranica Kožinčev breg sa 702 m2, čk.br. 227/3 oranica Kožinčev breg sa 48 m2, zk.ul.br. 10000 k.o. 999901, Vrapče Novo čk.br. 225/1 oranica Kožinčev breg sa 719 m2, čk.br. 225/2 oranica Kožinčev breg sa 23 m2, čk.br. 225/3 oranica Kožinčev breg sa 25 m2, čk.br. 225/4 oranica Kožinčev breg sa 12 m2, zk.ul.br. 100429 k.o. 999901, Vrapče Novo čk.br. 235/2 oranica Kožinčev breg sa 11 m2 i zk.ul.br. 100428 k.o. 999901, Vrapče Novo čk.br. 228/1 oranica Kožinčev breg sa 702 m2, čk.br. 228/3 oranica Kožinčev breg sa 46 m2:

zabilježba otvaranja stečajnog postupka po rješenju Trgovačkog suda u Bjelovaru posl. br. St-245/2017-22 22.03.2018. (pod brojem Z-17966/2018)

zabilježba rješenja o prodaji nekretnina Trgovačkog suda u Bjelovaru, posl. br. St-245/2017-23 od 22. ožujka 2018. (pod brojem Z-23706/2018)

zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-552/2013 od 6. ožujka 2013. (pod brojem Z-13643/13)

-u zk.ul.br. 1990 k.o. 999901, Vrapče Novo čk.br. 227/1 oranica Kožinčev breg sa 702 m2, čk.br. 227/3 oranica Kožinčev breg sa 48 m2:

uknjižba prava zalogu na temelju Ugovora o založnom pravu od 17. rujna 2009. godine, radi osiguranja tražbine vjerovnika u iznosu od 8.000.000,00 kn uvećano za redovnu kamatu koja iznosi 13,70% godišnje, a koja kamata je promjenjiva, u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Banke, uvećane za kamatu po dospelju koja na sve dospjele neplaćene tražbine po kreditu, osim na dospelju nenaplaćenu kamatu, teče po stopi u visini stope važeće zakonske zatezne kamate, te ostalih uvjeta iz Ugovora, za korist ZAGREBAČKE BANKE d.d., OIB: 92963223473, Paromlinska br. 2, Zagreb (pod brojem Z-46773/19)

zabilježba glavni uložak, zk.ul. 10000 k.o.o. Vrapče novo (pod brojem Z-55245/2019)

uknjižba prava zalogu na temelju ugovora o zalogu (hipoteci) na nekretninama od 17. ožujka 2012. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.150.000,00 EUR-a što na dan 30. srpnja 2009. godine iznosi 8.328.510,03 kuna na rok otplate na dan 31. prosinca 2012. godine, uz ostale uvjete iz ugovora, za korist: HALILHODŽIĆ VAHIDA, OIB: 84677869260, 9 Avenue des Acacias, 59.700 En-Marcq Baroeul, Francuska (pod brojem Z-45182/12)

zabilježba da je glavni uložak zk.ul.br. 17227 k.o. Vrapče Novo, a sporedni ulošci zk.ul.br. 100428 i 14136 k.o. Vrapče Novo (pod brojem Z-45182/12)

-u zk.ul.br. 10000 k.o. 999901, Vrapče Novo čk.br. 225/1 oranica Kožinčev breg sa 719 m2, čk.br. 225/2 oranica Kožinčev breg sa 23 m2, čk.br. 225/3 oranica Kožinčev breg sa 25 m2, čk.br. 225/4 oranica Kozinčev breg sa 12 m2:

uknjižba prava zalogu na temelju Ugovora o založnom pravu od 17. rujna 2009. godine, radi osiguranja tražbine vjerovnika u iznosu od 8.000.000,00 kn uvećano za redovnu kamatu koja iznosi 13,70% godišnje, a koja kamata je promjenjiva, u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Banke, uvećane za kamatu po dospelosti koja na sve dospjele neplaćene tražbine po kreditu, osim na dospelu nenaplaćenu kamatu, teče po stopi u visini stope važeće zakonske zatezne kamate, te ostalih uvjeta iz Ugovora, za korist: (pod Z-46773/09)

zabilježba, sporedni uložak, zk.ul. 17227, 1990, 100428, 14136 k.o. Vrapče novo, zk.ul. 24415 k.o. Grad Zagreb (pod Z-55245/2019)

uknjižba ustupanja založnog prava temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina 27.09.2019, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl.br. Z-46773/09 u iznosu od 8.000.000,00 kn s.p.p. sa dosadašnjeg vjerovnika Zagrebačke banke d.d., OIB: 92963223473, za korist DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmuhlerstrasse 4, Baar, Švicarska, Švicarska (pod brojem Z-55245/2019)

-u zk.ul.br. 100429 k.o. 999901, Vrapče Novo čk.br. 235/2 oranica Kožinčev breg sa 11 m2:

uknjižba založnog prava temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalne službe u Sesvetama posl.br. Ovr-1291/16-2 od 26. veljače 2016., radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja po osnovi poreznog duga u iznosu od 8.566,67 kuna i to 8.013,82 kn na ime glavnice i to 552,85 kn na ime kamata sa zakonskom zateznom kamatom na iznos glavnice od 8.013,82 kn tekućom od 28. prosinca 2015. godine pa sve do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, kao i troškova postupka osiguranja u iznosu od 750,00 kuna sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sukladno odredbi čl.29. st.2. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15), za korist: (pod brojem Z-1045/16)

uknjižba založnog prava temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalne službe u Sesvetama posl. br. Ovr-1291/16-2 od 26. veljače 2016. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja po osnovi poreznog duga u iznosu od 8.566,67 kn i to 8.013,82 kn na ime glavnice i to 552,85 kn na ime kamata sa zakonskom zateznom kamatom na iznos glavnice od 8.013,82 kn tekućom od 28. prosinca 2015. godine pa sve do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, kao i troškova postupka

osiguranja u iznosu od 750,00 kuna sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sukladno odredbi čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15), za korist: REPUBLIKE HRVATSKE (pod brojem Z-10451/16)

zabilježba ovršivosti tražbine (pod brojem Z-10451/16)

uknjižba založnog prava temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-1/11-24 od 4. veljače 2016., kn, u prvenstvenom redu zabilježbe ovrhe upisane pod posl.br. Z-46356/10, ozn. Z-44723/11, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 4.920,26 kuna sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznose od: 2.724,26 kuna od 8. prosinca 2008., 2.196.00 kuna od 15. studenog 2008, i 1.215,00 kuna od 15. rujna 2009., a sve do 31. srpnja 2015., prema stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 1. kolovoza 2015. do isplate po stopi određenoj prema prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, te iznosa od 615,00 kuna na ime troška određenom rješenjem o ovrsi od 27. rujna 2010. poslovnog broja Ovr-1414/10 sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 27. rujna 2010. do 31. srpnja 2015. prema stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 1. kolovoza 2015. do isplate po stopi određenoj prema prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, za korist Grada Zagreba, OIB 61817894937, Zagreb, Stjepana Radića 1, (pod brojem Z-13230/16)

zabilježba ovršivosti tražbine (pod brojem Z-13230/16)

-u zk.ul.br. 100428 k.o. 999901, Vrapče Novo čk.br. 228/1 oranica Kožinčev breg sa 702 m2, čk.br. 228/3 oranica Kožinčev breg sa 46 m2:

uknjižba prava zalogu na temelju Ugovora o založnom pravu od 17. rujna 2009. godine, radi osiguranja tražbine vjerovnika u iznosu od 8.000.000,00 kn uvećano za redovnu kamatu koja iznosi 13,70% godišnje, a koja kamata je promjenjiva, u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Banke, uvećane za kamatu po dospeljeću koja na sve dospelje neplaćene tražbine po kreditu, osim na dospelju nenaplaćenu kamatu, teče po stopi u visini stope važeće zakonske zatezne kamate, te ostalih uvjeta iz Ugovora, za korist ZAGREBAČKE BANKE d.d., OIB: 92963223473, Paromlinska br. 2, Zagreb (pod brojem Z-46773/19)

zabilježba glavni uložak, zk.ul. 10000 k.o.o. Vrapče novo (pod brojem Z-55245/2019)

uknjižba prava zalogu na temelju ugovora o zalogu (hipoteci) na nekretninama od 17. ožujka 2012. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.150.000,00 EUR-a što na dan 30. srpnja 2009. godine iznosi 8.328.510,03 kuna na rok otplate na dan 31. prosinca 2012. godine, uz ostale uvjete iz ugovora, za korist: HALILHODŽIĆ VAHIDA, OIB: 84677869260, 9 Avenue des Acacias, 59.700 Em-Marcq Baroeul, Francuska (pod brojem Z-45182/12)

zabilježba da je glavni uložak zk.ul.br. 17227 k.o. Vrapče Novo, a sporedni uloži zk.ul.br. 100428 i 14136 k.o. Vrapče Novo (pod brojem Z-45182/12).

4. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate iznosa iz točke 2. ovog rješenja, stečajni upravitelj će predati nekretnine kupcu VESTRA FORTUNA d.o.o. Zagreb, Međimurska ulica 19.

5. Ako kupac VESTRA FORTUNA d.o.o. Zagreb, Međimurska ulica 19, ne položi kupovnine u roku iz točke 2. izreke ovog rješenja, sud će oglasiti nevažećom dosudu tom kupcu i nekretnine stečajnog dužnika iz točke 1. dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, prema veličini cijene koju je ponudio.

6. Ovo rješenje objavit će se na e-oglasnoj ploči suda i mrežnim stranicama Financijske agencije. Smatrat će se da je rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči suda, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak ovog rješenja.

### Образложение

Sud je zaključkom od 24. travnja 2019. odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika navedenih u toč.1. ovog rješenja.

Određeno je da će prodaju provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, temeljem odredbe čl.247. st.2. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ).

Financijska agencija je dostavila sudu izvještaje o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikatori nadmetanja: 21797, 21793, 21785 i 21783).

Iz izvještaja proizlazi da je ponuditelj VESTRA FORTUNA d.o.o. Zagreb, Međimurska ulica 19, za predmetne nekretnine dao najveće važeće ponude i to za nekretnine upisane u zk.ul.br. 1990 k.o. 999901, Vrapče Novo čk.br. 227/1 oranica Kožinčev breg sa 702 m<sup>2</sup>, čk.br. 227/3 oranica Kožinčev breg sa 48 m<sup>2</sup>, iznos od 218.775,00 kn, za nekretnine upisane u zk.ul.br. 10000 k.o. 999901, Vrapče Novo čk.br. 225/1 oranica Kožinčev breg sa 719 m<sup>2</sup>, čk.br. 225/2 oranica Kožinčev breg sa 23 m<sup>2</sup>, čk.br. 225/3 oranica Kožinčev breg sa 25 m<sup>2</sup>, čk.br. 225/4 oranica Kožinčev breg sa 12 m<sup>2</sup>, iznos od 214.000,00 kn, za nekretnine upisane u zk.ul.br. 100429 k.o. 999901, Vrapče Novo čk.br. 235/2 oranica Kožinčev breg sa 11 m<sup>2</sup>, iznos od 2.025,00 kn i nekretnine upisane u zk.ul.br. 100428 k.o. 999901, Vrapče Novo čk.br. 228/1 oranica Kožinčev breg sa 702 m<sup>2</sup>, čk.br. 228/3 oranica Kožinčev breg sa 46 m<sup>2</sup>, iznos od 220.550,00 kn.

Stoga su ispunjene pretpostavke da mu se te nekretnine dosude (čl.103. st.3. Ovršnog zakona, Narodne novine broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17., dalje: OZ, vezano uz čl.247. st.1. SZ-a) i obveže ga se platiti razliku kupovna (između ponuđenog iznosa i jamčevine), kako je navedeno u toč.2. izreke.

Slijedom navedenog, temeljem čl.103. st.3.-6., čl.106. i čl.108. OZ-a u vezi sa čl.247. SZ-a, odlučeno je kao u izreci.

U Bjelovaru 23. ožujka 2020.

Sutkinja  
Marija Petrina Kubica

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja žalba može se podnijeti u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl.103. st.5. OZ-a u svezi s čl.247. st.1. SZ-a). Protiv rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi, pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl.105. st.2. OZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **17895-19e5e**

Kontrolni broj: **0c69d-a1c6d-2832f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA PETRINA KUBICA, L=BJELOVAR, O=TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU, 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 Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.