



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

4 St-1910/2021-45

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom AGROKULTURA d.o.o. u stečaju, Ogulin, Bolnička 16 A, OIB 06466459398, 28. kolovoza 2023.

riješio je

I Kupcu ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4, OIB 14695673265, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika AGROKULTURA d.o.o. u stečaju, Ogulin, Bolnička 16 A, OIB 06466459398, i to kat. čestica 2384/5, Stari restoran, poslovna zgrada i dvor, površine 762 čhv, upisana u zk.ul. 7005 k.o. Ogulin kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin.

II Kupac ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4, OIB 14695673265, dužna je u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine, i to iznos od 141.248,34 EUR¹ / 1.064.235,62 HRK na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11. Pod poziv na broj kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 433489, a kao podatak drugi (P2) broj 400068).

III Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4, OIB 14695673265, na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki II ovog rješenja.

IV Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom, i to brisanje založnog prava pod brojem Z-1712/07 za korist Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390, i pod brojem Z-846/10, Z-908/11, Z-1280/12, Z-1462/12 za korist CENTAR BANKA d.d. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 47A, OIB 89296739230, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

V Određuje se i brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-10845/2021, zabilježba prodaje nekretnine pod brojem Z-14990/2022, i zabilježba otvaranja postupka predstečajne nagodbe pod brojem Z-683/2015, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

VI Nalaže se Općinskom sudu u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, izvršiti upis prava vlasništva kupca na dosuđenoj nekretnini te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VII Nekretnina iz točke I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu.

Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom slučaju iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

VIII Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

IX Nalaže se Općinskom sudu u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u točki I ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I izreke ovog rješenja prodavala se na prijedlog stečajnog upravitelja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a prodaju nekretnine provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a sve u skladu s odredbom čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ-a).

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

2. Agencija je nakon provedene elektroničke javne dražbe dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 4. kolovoza 2023., a sukladno odredbi čl. 25. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, u vezi s odredbom čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., dalje u tekstu: OZ-a).

3. Uvidom u dostavljeni Izvještaj sud je utvrdio da je predmetna nekretnina prodana na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je završena 3. kolovoza 2023. u 12:59:59.999 sati, time da je produljeno nadmetanje završeno 3. kolovoza 2023. u 13:00:52.427 sati, te je utvrđeno da su jamčevinu u iznosu od 50.965,56 EUR¹ / 384.000,01 HRK uplatili: TERRA FIRMA d.d., Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3, OIB 22198253360; Kovač nekretnine d.o.o., Strmec, Ulica sviba 14, OIB 94737341123; ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4, OIB 14695673265.

4. Nadalje, uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju, utvrđeno je da su valjane ponude dali: Kovač nekretnine d.o.o., Strmec (najviši iznos valjane ponude 190.863,90 EUR¹ / 1.438.064,05 HRK); ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb (najviši iznos valjane ponude 192.213,90 EUR¹ / 1.448.235,63 HRK), dok TERRA FIRMA d.d. Zagreb nije dala niti jednu valjanu ponudu u nadmetanju.

5. Dakle, uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju te dnevnik nadmetanja, utvrđeno je da je najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 192.213,90 EUR¹ / 1.448.235,63 HRK dao ponuditelj ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, koja ponuda je predana 3. kolovoza 2023. u 12:50:52.427 sati.

6. Slijedom navedenog, sud je utvrdio da je ponuditelj ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4, dao najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine i ispunio pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

7. Slijedom navedenog, a sukladno odredbama čl. 103, 106. i 108. OZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama, kao i u izreci pod točkom IX ovog rješenja.

U Karlovcu 28. kolovoza 2023.

Sudac:
Goranka Boljkovac

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba stečajnom upravitelju, kupcu i svim osobama koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji. Rok za žalbu iznosi 8 dana, računajući od isteka trećeg dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u 3 primjerka, Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, putem ovog suda.

Dna:

1. Ana Balikić, Beli Manastir, Ulica bana Josipa Jelačića 106
2. ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4
3. Općinski sud u Karlovcu, ZK odjel Ogulin
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-3085b-e0258**

Kontrolni broj: **0db08-7caa4-f03d1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.