



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

Ovr-10/2024

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, po sudskoj savjetnici Maji Leticiji Krušlin, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Raiffeisenbank Mittlere Sudosteiermark eGen, Republika Austrija, A-8341 Paldau, Paldau 40, OIB: 25376204437, kojeg zastupa punomoćnik Nikola Remenar, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Remenar & Remenar j.t.d., Zagreb, Gajeva ulica 57, protiv ovršenika TIM POPOVAČA d.o.o. u stečaju, Popovača, Braće Weiss 68, OIB: 63264527723, kojeg zastupa Martina Pancer, stečajna upraviteljica u Zagrebu, Trnjanska cesta 59A, radi ovrhe na nekretninama, dana 2. prosinca 2025.

r i j e š i o j e

I. Nekretnina ovršenika upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Kutina, i to:

- zk.č. 407/1, u naravi kuća, dvorište i oranica, površine 1.777 m², upisana u zk.ul.1345, k.o. Vidrenjak te
- zk.č. 407/3, u naravi mlin i livada, površine 15.988 m², upisana u zk.ul. 1346, k.o. Vidrenjak.

dosuđuju se kupcu TERRA FIRMA d.d., Ulica Pere Budmanija 3, Zagreb OIB: 22198253360 kao najboljem ponuditelju, za cijenu od 311.257,76 EUR.

II. Iznos uplaćene jamčevine od 61.981,55 EUR uračunava se kupcu u cijenu, slijedom čega je kupac TERRA FIRMA d.d., Ulica Pere Budmanija 3, Zagreb OIB: 22198253360, dužan uplatiti kupovninu u iznosu od 249.276,21 EUR, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, na račun Financijske agencije broj IBAN:

HR1123900011300028787, Model: HR11, pod "poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 512583, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 515639. U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine 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" (za inozemne uplate i sl.).

III Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Kutina provesti upis zabilježbe dosude na nekretnini iz točke I. izreke u korist TERRA FIRMA d.d., Ulica Pere Budmanija 3, Zagreb OIB: 22198253360.

IV. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu da nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu iz točke II. izreke, provede upis prava vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke u korist kupca TERRA FIRMA d.d., Ulica Pere Budmanija 3, Zagreb OIB: 22198253360

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Kutina da nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu iz točke II. izreke, provede upis brisanja sljedećih prava i tereta na nekretnina iz točke I. izreke:

- zabilježba založnog prava pod poslovnim brojem Z-1893/2008,
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka - Z-548/2023
- zabilježba ovrhe- Z-2628/11

VI. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Kutini obaviti će upise iz točaka IV. i V. izreke nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što mu ovaj sud dostavi potvrdu da je kupac položio kupovninu iz točke II. izreke.

VII. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i pošto kupac položi kupovninu iz točke II. izreke sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

VIII. Ako kupac ne položi kupovninu u roku i u iznosu kako je to određeno točkom II. izreke, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem 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 te će se iz položene jamčevine naknaditi razlika između kupovnine postignute višom i nižom ponudom.

Obrazloženje

1 Zaključkom o prodaji Općinskog sud u Kutini poslovni broj Ovr-13/2019 od 3. veljače i 15. travnja 2022. određena je prodaja nekretnina iz točke I. izreke

- zk.č. 407/1, u naravi kuća, dvorište i oranica, površine 1.777 m², upisana u zk.ul.1345, (ranije: 885) k.o. Vidrenjak te
- zk.č. 407/3, u naravi mlin i livada, površine 15.988 m², upisana u zk.ul. 1346, (ranije 905) k.o. Vidrenjak.

putem sudske javne dražbe te je utvrđena vrijednost nekretnina u iznosu od 657.000,00 kn

2. Zaključkom o prodaji ovoga suda od 3. travnja 2024., utvrđena je vrijednost nekretnine iz točke I. izreke u iznosu od 619.815,52 EUR te je određeno da će prodaju nekretnine provesti Financijska agencija, sve sukladno čl. 247. st. 4. u vezi sa čl. 169. st. 6. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj: 71/2015., 104/2017., dalje: SZ).

3. Agencija je 17. travnja 2025. dostavila ovom sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, identifikator nadmetanja broj 51258, povodom održane druge elektroničke javne dražbe za prodaju nekretnine pred Agencijom.

4. Budući da iz dostavljenog izvještaja proizlazi da je kupac na drugoj javnoj dražbi ponudio najveću cijenu od svih ponuditelja u iznosu od 311.257,76 EUR, valjalo je, pošto su ispunjeni uvjeti za dosudu nekretnine iz odredbe čl. 98. st. 3. i 4. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 57/1996., 29/1999., 42/2000., 173/2003., 194/2003., 151/2004., 88/2005., 121/2005., 67/2008., dalje: OZ), odlučiti kao u točki I. izreke.

5. Zaključkom o prodaji određeno je da jamčevina iznosi 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine. S obzirom da je kupac uplatio jamčevinu u iznosu od 61.981,55 EUR, valjalo je kupcu uračunati iznos uplaćene jamčevine u cijenu, slijedom čega je isti u obvezi položiti na poseban račun Financijske agencije razliku, odnosno kupovninu u iznosu od 249.276,21 EUR, stoga je na temelju odredbe čl. 100. st. 1. OZ-a odlučeno kao u točki II. izreke.

6. Odluka u točki III. izreke temelji se na odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, broj: 63/2019., 128/2022., 155/2023.), dok se odluke u točkama IV. – VI. izreke temelje na odredbama čl. 101. st. 1. i 3. OZ-a, odluka u točki VII. izreke na odredbi čl. 101. st. 4. OZ-a i odluka u točki VIII. izreke na odredbi čl. 98. st. 6. OZ-a.

U Zagrebu 2. prosinca 2025

Sutkinja:
Vesna Sremac Šoštar
Nacrt odluke izradila:

Maja Leticija Krušlin, sudska savjetnica

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalbu mogu podnijeti stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od osam dana od dana dostave rješenja, s time da se rješenje o dosudi smatra dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči (koje osobe imaju ujedno pravo u sudskoj pisarnici tražiti da im se

neposredno preda otpravak rješenja), koja žalba se podnosi putem ovog suda, u dva primjerka za sud te u jednom primjerku za svaku od stranaka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- ovrhovoditelju po pun.
- ovršeniku po stečajnom upravitelju
- kupcu TERRA FIRMA d.d., Ulica Pere Budmanija 3, Zagreb OIB: 22198253360
- Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb – radi zabilješke dosude
- Ministarstvu financija, Poreznoj upravi
- e-oglasna ploča – 3 dana
- FINA-i – radi objave na mrežnim stranicama, nakon pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30880-1c32a**

Kontrolni broj: **0f4ee-947a1-4be5f**

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://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.