



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

St-1042/2024-58

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza AGRO FRUCHT d.o.o. u stečaju, OIB: 14308050011, Mala Rakovica (Grad Samobor), Ulica Sunčani put 8, 2. travnja 2026.,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 101.251,00 EUR ostvarene prodajom pojedinačnog predmeta prodaje i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel u Novoj Gradiški, upisnoj u zk.ul. 9644 (ranije: 4298), k.o. Nova gradiška, kčbr. 2736/1 BEDEM (ORANICA) površine 11105 m<sup>2</sup>, kčbr. 2763/2 BEDEM (ORANICA), površine 3926 m<sup>2</sup>, kčbr. 2764/1 BEDEM (ORANICA), površine 2568 m<sup>2</sup>, kčbr. 2764/2 BEDEM (ORANICA), površine 2303 m<sup>2</sup>, kčbr. 2765 BEDEM (ORANICA), površine 3665 m<sup>2</sup>, kčbr. 2766 BEDEM (ORANICA), površine 3501 m<sup>2</sup>, kčbr. 2767 BEDEM (ORANICA), površine 9934 m<sup>2</sup>, ukupno površine 37002 m<sup>2</sup>.

namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 18.073,31 EUR,
2. razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, u iznosu od 83.177,69 EUR.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 40.070,00 EUR s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 18.073,31 EUR stečajnom dužniku Stečajna masa iza AGRO FRUCHT d.o.o. u stečaju, OIB: 14308050011, Mala Rakovica (Grad Samobor), Ulica Sunčani put 8, na račun IBAN: HR 28 2400 0081 1106 7768 3.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 83.177,69 EUR razlučnom vjerovniku Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, na račun IBAN: HR4623900011101354600.

### O b r a z l o ž e n j e

1. Rješenjem ovog poslovnog broj St-7950/15 istovremeno je otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom AGRO FRUCHT d.o.o., Zagreb, Hercegovačka 8, OIB: 64224111106, koji je, potom, brisan iz sudskog registra. Razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak je u podnesku s prilogima (list 30-198 spisa) predložio sudu da nastavi stečajni postupak radi naknadne diobe, a obzirom da je dužnik vlasnik nekretnine opisane u izreci ovog rješenja. Nakon toga, sud je upisao stečajnu masu iza dužnika te rješenjem od 4. ožujka 2024. nastavio postupak nad dužnikom i pozvao vjerovnike viših redova da prijave svoje tražbine.
2. Pravomoćnim rješenjem poslovnog broj St-1042/2024-17 od 3. listopada 2024. sud je odredio stečajnom postupku prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. izreke ovog rješenja uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona, a na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ).
3. Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Sukladno čl. 95a Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20 i 114/22 dalje: OZ) prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
4. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 52033, (list 334.-373. spisa) na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 101.251,00 EUR dao je ponuditelj POPAJ PRODUKT d.o.o. za usluge, OIB: 20125996103, Obrtnička ulica 23, Rakitje. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je četvrta elektronička javna dražba započela 5.8.2025. u 15:00:00.000, a završila se 19.11.2025. u 13:59:59.999, s time da je nadmetanje započelo 4.11.2025. u 14:00:00.000, a završilo 19.11.2025. u 13:59:59.999. S tim da je produljeno nadmetanje završeno 19.11.2025. u 15:07:21.256. Za premetnu dražbu uplaćeno je osam jamčevina, a uplatitelji su: Global proventus d.o.o., Projekt 8 j.d.o.o., Goran Večković, Popaj produkt d.o.o., Gorica nekretnine Nuković d.o.o., Hrvatska banka za obnovu i razvitak, KorBox d.o.o. i Ante Andabak pri čemu Goran Večković, Gorica nekretnine Nuković d.o.o. i Projekt 8 j.d.o.o. u nadmetanju nisu dali o nijednu valjanu ponudu.
5. Sud je 12. prosinca 2025. donio rješenje o dosudi, a podneskom od 5. siječnja 2026. Financijska agencija je obavijestila sud da je navedeni kupac uplatio razliku između ostvarene kupovine i jamčevine, a sukladno rješenju o dosudi.
6. Prema pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava, stoga se u konkretnom slučaju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava ne mogu namiriti iz ostvarene kupovine.
7. Nadalje, prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su

stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

8. Stečajna upraviteljica je dostavila podnesak-obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava 4. ožujka 2026. (list 430-432 spisa), a koji podnesak je objavljen na e oglasnoj ploči suda 6. ožujka 2026. te na ročištu za diobu kupovnine 24. ožujka 2026. ostala u cijelosti kod naprijed navedenog podneska u smislu čl. 254. st. 3. SZ-a. Iz podneska proizlazi da je u stečajnu masu potrebno izdvojiti iznos od 18.073,31 EUR, a koji iznos se odnosi na: trošak procjene nekretnine po vještaku Alan Dozić Consulting u iznosu od 4.515,38 EUR, trošak elektroničke dražbe Financijske agencije u iznosu od 371,80 EUR, troška knjigovodstvenih usluga (50X22mj) u iznosu od 1.375,00 EUR, troška naknade platnog prometa, vođenja i zatvaranja računa u iznosu od 150,00 EUR, troška uredskog materijala u iznosu od 100,00 EUR te troška nagrade stečajnoj upraviteljici u bruto iznosu od 11.561,13 EUR.
9. Stečajna upraviteljica je uz podnesak od 4. ožujka 2026. dostavila isprave kojima je opravdala i dokumentirala navedene troškove.
10. Razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak je dostavio podnesak od 19. ožujka 2026. (list 441-442 spisa) u kojem je naveo da nema primjedbi na prijedlog obračuna troškova unovčenja stečajne upraviteljice, a koji troškovi ukupno iznose 18.073,31 EUR. U privitku podneska dostavio je stanje potraživanja po Ugovoru o kreditu broj 8610001527( iznos od 457.192,39 EUR) i Ugovoru o kreditu broj 8610001519 (iznos od 1.058.584,68 EUR) na dan održavanja ročišta, potraživanja iz kojih su osigurana založnim pravom prvoga reda na prodanoj nekretnini. nadalje, dostavio je i broj računa na koji da mu se izvrši uplata pripadajućeg iznosa.
11. Slijedom navedenog sud je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 2. travnja 2026.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dostave rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu. Dostava se smatra obavljenom

istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

DNA:

1. razlučnom vjerovniku HABOR
2. stečajni upravitelj
3. FINA-**po pravom.**
4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30886-19aa9**

Kontrolni broj: **04225-835c3-d5dea**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.