



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

18. St-118/2021

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza dužnika AGRO DOBRA d.o.o., OIB 13191965689 Zagreb, Bleiweisova ulica 21, 13. lipnja 2022.

riješio je

I. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza dužnika AGRO DOBRA d.o.o., OIB 13191965689 Zagreb, Bleiweisova ulica 21, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, u z.k.ul. 608/A, k.č.br. 80/4 k.o. Vinski Vrh, u naravi livada u Kučeru, površine 333 čhv; 3.vlasnički dio 1/1, dosuđuje se kupcu Danku Badanjaku iz Zagreba, Draškovićeve ulica 13, OIB 42948633271.

II. Utvrđuje se da je kupac nekretnine Danko Badanjak iz Zagreba, Draškovićeve ulica 13, OIB 42948633271, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 142.906,32 kn.

III. Kupac Danko Badanjak iz Zagreba, Draškovićeve ulica 13, OIB 42948633271, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 142.772,14 kn, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (u iznosu od 134,18 kn) i postignute kupoprodajne cijene (u iznosu od 142.906,32 kn), u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 366013, a kao podatak drugi (P2\*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju) 303372. 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.).

Ako kupac Danko Badanjak iz Zagreba, Draškovićeve ulica 13, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se

dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu 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.

IV. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

V. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac u u z.k.ul. 608/A, k.č.br. 80/4 k.o. Vinski Vrh i to:

prava zalogu, Zaprimljeno 28.05.2009. broj Z-3343/09, Na temelju rješenja o osiguranju br. Ovr-1144/09 od 25. svibnja 2009. uknjižuje se pravo zalogu na dio nekretnina Agro Dobra d.o.o. za proizvodnju i usluge, Netretić, Novigrad na Dobri bb, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 49.264,43 kn s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, za korist: Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprave, Područnog ureda Karlovac, uz brisanje zabilježbe ovršivosti te tražbine,

prava zalogu, Zaprimljeno 28.11.2014. broj Z-5795/14, Na temelju ovog rješenja o osiguranju br. Ovr-1330/14 od 26. studenog 2014. god. uknjižuje se ovršno pravo zalogu na nekretnine u A, u ukupnom iznosu od 204.936,38 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na različite iznose od različitih datuma prema specifikaciji u prilogu pa do isplate po stopi od 12 % godišnje odnosno u slučaju promjene stope zakonske zatezne kamate u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 % poena, kao i troškova ovog postupka osiguranja sa zakonskim zateznim kamata od dana donošenja ovog rješenja o osiguranju pa do isplate (čl. 14. st. 4. i 8. u svezi s čl. 290. OZ-a), za korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprave, Područnog ureda Karlovac uz brisanje zabilježbe ovršivosti te tražbine.

prava zalogu, Zaprimljeno 27.12.2011. broj Z-7644/11 Na temelju ovog rješenja o osiguranju br. Ovr-2680/11 od 22. prosinca 2011., uknjižuje se ovršno pravo zalogu na nekretninama u A, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 227.509,37 KN uz zakonsku zateznu kamatu koja teče na različite iznose od različitih datuma po stopi koja se dobije uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, kao i troškova ovog postupka osiguranja sa zakonskim zateznim kamata od dana donošenja ovog rješenja (čl. 14. st. 4. i 8. u vezi s čl. 253. OZ-a), Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprave, Područnog ureda Karlovac, uz brisanje zabilježbe ovršivosti te tražbine,  
-brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, zaprimljeno 21. svibnja 2021. pod brojem Z-6592/2021,  
- brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji, zaprimljeno 21. listopada 2021. pod brojem Z-13385/2021,  
i to nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. izreke ovog rješenja 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. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i kupac položi kupovninu.

VIII. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

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

### Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu čini i nekretnina navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Iz izvatka iz zemljišnih knjiga proizlazi da su na predmetnoj nekretnini upisana založna prava u korist Republike Hrvatske.

2. Pravomoćnim rješenjem od 21. listopada 2021. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ) koji je tada bio na snazi.

3. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje. Prema čl. 95.a OZ-a prodaju nekretnine provodi Financijska agencija (dalje: FINA) elektroničkom javnom dražbom.

4. Prema Izvještaju FINA-e od 2. lipnja 2021. (listovi 287-400 spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, najvišu ponudu u iznosu od 142.906,32 kn dao je ponuditelj Danko Badanjak iz Zagreba, Draškovićeve ulica 13, OIB 42948633271. Iz dostavljenog izvještaja proizlazi da je prva elektronička javna dražba započela 7. ožujka 2022. u 15:00:00.000 sati, a završila je 1. lipnja 2022. u 10:59:59.999, s time da je nadmetanje započelo 17. svibnja 2022. u 11:00:00.000 sati, a završilo je 1. lipnja 2022. u 10:59:59.999 sati, a produljeno nadmetanje završilo je 1. lipnja 2022. u 11:37:55.810. Proizlazi i da je za navedenu dražbu evidentirano ukupno 18 pravovremeno uplaćenih jamčevina.

5. Iz Dnevnika nadmetanja sadržanog u točki IX. izvještaja proizlazi da je:

- dano ukupno 330 valjanih i važećih ponuda u nadmetanju, dok nevaljanih i nevažećih nije bilo,
- najpovoljnija valjana i važeća ponuda ona pod brojem 1. Dnevnika nadmetanja ponuditelja Danka Badanjaka koji ju je dao 1. lipnja 2022. u 11:27:55.810 sati u iznosu od 142.906,32 kn

- sljedeća valjana i važeća ponuda ona pod brojem 2. Davora Granatira dana 1. lipnja 2022. u 11:27:49.519 sati u iznosu od 142.406,32 kn, zatim ponuda pod rednim brojem 3. Danka Badanjaka u iznosu od 141.906,32 kn, dana 1. lipnja 2022. u 11:27:42.797 sati,

- pored naprijed navedenih ponuda bilo je još nižih valjanih i važećih ponuda pod rednim brojevima od 4 do 330.

6. Nakon zaprimljenog izvještaja sud je zaključkom naložio FINA-i očitovati se je li u elektroničkoj javnoj dražbi bilo izjavljenih prigovora u svezi pravilnosti provedbe ponovljene četvrte elektroničke javne dražbe (ako je, tko je izjavio prigovor i što je utvrđeno povodom prigovora) ili nije bilo prigovora, te je li eventualno FINA, naknadno po službenoj dužnosti utvrdila da je bilo određenih nepravilnosti (nezakonitosti) i kojih ako ih je bilo, te na temelju čega je to utvrđeno kao i dostaviti sudu dokaze o tome, kako bi sud mogao utvrditi jesu li ispunjenje pretpostavke za donošenje rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem ponuditelju budući da je dužnost suda prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe.

7. Postupajući po zaključku FINA je 8. lipnja 2022. dostavila očitovanje iz koje proizlazi da je Sektor informatike FINA-e utvrdio da u konkretnom nadmetanju nije bilo tehničkih nedostupnosti u sustavu elektroničke javne dražbe na strani FINA-e koje bi uzrokovale nedostupnost centralnog sustava elektroničke javne dražbe, a u slučaju postojanja kojih FINA produljuje nadmetanja (radi se o produljenju sukladno odredbi čl. 29. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine, broj 156/14, 1/19, 28/21, dalje u tekstu: Pravilnik)). Nadalje, proizlazi da za navedenu elektroničku javnu dražbu Financijska agencija nije zaprimila niti jedan prigovor te da niti nakon ponovne analize od strane Sektora informatike u svezi analize procesa davanja ponuda za sve korisnike nisu utvrđene nepravilnosti u procesu davanja ponuda, da je servis bio u funkcionalnom stanju tijekom cijelog vremena nadmetanja, te da nisu evidentirani problemi u radu sustava koji funkcionira kako je propisano Pravilnikom.

8. Zaključkom o prodaji utvrđen je i rok plaćanja kupovnine odnosno razlike između uplaćene jamčevine u iznosu od 134,18 kn i postignute cijene od 142.906,32 kn, kao i da je kupac dužan položiti kupovninu (odnosno razliku) u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Razlika iznosi 142.772,14 kn. U slučaju da kupac u određenom roku ne plati razliku kupovnine nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu 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. Radi se o posebnom pravilu sadržanom u odredbi čl. 103. st. 6. OZ-a.

9. Slijedom navedenog, sud je sukladno odredbi čl. 247. SZ-a u svezi s odredbom čl. 103. OZ-a donio rješenje o dosudi. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje iz st. 4. ovoga članka (rješenje o dosudi) dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

10. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19). Prema odredbi čl. 108. st.1. OZ-a u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

Zagreb, 13. lipnja 2022.

Sudac  
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

DNA:

1. stečajni upravitelj putem e-komunikacije
2. Financijska agencija po pravomoćnosti
3. kupac iz točke I. izreke žurno
4. e-oglasna ploča
5. Općinski sud u Karlovcu, Zk odjel Karlovac odmah radi zabilježbe dosude

Broj zapisa: **eb30d-a097f**

Kontrolni broj: **06092-2651c-5ce96**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.