



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

Poslovni broj: 4 St-122/2022-49

## REPUBLIKA HRVATSKA

### R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru, po sucu Tomislavu Jurlini, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza ZIR EKO j.d.o.o., Zagreb, Nova cesta 64/1, OIB:49298590962 koju zastupa stečajni upravitelj Josip Pečarić iz Zagreba, Nova cesta 64/1, OIB: 75162562994, 30. listopada 2023.

### r i j e š i o j e

- I.      Nekretnine stečajnog dužnika Stečajna masa iza ZIR EKO j.d.o.o., Zagreb, Nova cesta 64/1, OIB:49298590962, oznake:
  - čest. zem. 1/2, pašnjak površine 16 jutri i 1523 čhv (97553 m<sup>2</sup>), upisane u zk. ul. 177 k.o. Kruškovac
  - čest. zem. 3/7, oranica površine 86 čhv (309 m<sup>2</sup>), upisane u zk. ul. 129 k.o. Kruškovac te
  - čest. zem. 1317/1, livada površine 1482 čhv (5330 m<sup>2</sup>), čest. zem. 1317/3, oranica površine 334 čhv (1201 m<sup>2</sup>) čest. zem. 1318/1, livada površine 2 jutra i 160 čhv (12085 m<sup>2</sup>) čest. zem. 1319, oranica površine 888 čhv (3194 m<sup>2</sup>) i čest. zem. 1321/3, pašnjak površine 2 jutra i 1340 čhv (16329 m<sup>2</sup>), sve upisane u zk. ul. 1348 k.o. Mogorić, dosuđuju se kupcu FORTE SOLAR d.o.o., OIB: 03658728214, Split, Omiška 6, te se utvrđuje da je ovaj kupac ponudio najveću cijenu u iznosu od 48.707,63 eura / 366.987,64 kn<sup>1</sup> i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi navedena imovina stečajnog dužnika.
- II.     Utvrđuje se da su na teret nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika поближе označenih pod točkom I. izreke ovoga rješenja, upisana razlučna prava u korist razlučnih (založnih) vjerovnika: 1. DDM INVEST III AG, Švicarska, OIB: 42497989050 i 2. Hrvatske agencije za gospodarstvo i investicije, Zagreb, OIB: 25609559342, koja prava prestaju prodajom.
- III.    Nalaže se Općinskom sudu u Gospiću, Zemljišnoknjižnom odjelu, izvršiti upis zabilježbe rješenja o dosudi nekretnina dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja.

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- IV. Nalaže se kupcu FORTE SOLAR d.o.o., OIB: 03658728214, Split, Omiška 6, da u roku 30 (trideset) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplati iznos preostale kupovnine od 42.124,58 eura / 317.387,65 kuna<sup>1</sup> na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 421235, a kao podatak drugi broj (P2) 397105, sadržan u tablici lista ponuditelja sa zadnjom najvišom ponudom u nadmetanju. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i slično).
- V. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.
- VI. Nakon što kupac uplati ostatak kupovnine iz točke IV. izreke ovog rješenja i nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, naložit će se nadležnom Općinskom sudu u Gospiću, Zemljišnoknjižnom odjelu, da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim mu nekretninama te da se brišu prava i tereti na nekretninama koji prestaju njezinom prodajom.
- VII. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja dosudit će se i kupcu koji je ponudio nižu cijenu, ako kupac koji je ponudio višu cijenu ne položi kupovninu u roku koji mu je određen u točki IV. izreke ovog rješenja. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.
- VIII. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči suda, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak ovog rješenja.
- IX. Nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac postupi po točki IV. izreke, sud će zaključkom odrediti da se nekretnina поближе navedena u točki I. izreke ovog rješenja preda kupcu.

### Образложение

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-122/2022-23 od 5. listopada 2022., sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022), određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog dužnika i to nekretnine поближе navedene u točki I. izreke ovog rješenja. Predmetno rješenje o prodaji postalo je pravomoćno 22. listopada 2022.
2. Na imovini stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist razlučnih (založnih) vjerovnika: 1. DDM INVEST III AG, Švicarska, OIB: 42497989050 i 2. Hrvatske agencije za gospodarstvo i investicije, Zagreb, OIB: 25609559342.

3. Sud je 26. listopada 2022. donio zaključak pod poslovnim brojem St-122/2022-26 o uvjetima i načinu prodaje imovine stečajnog dužnika po procijenjenoj vrijednosti prema procijeni stalne sudske vještakinje Andree Zadravec Vrabec iz Zagreba, stalnoj sudskoj vještakinji za agronomiju i procjenu poljoprivrednog zemljišta od 15. listopada 2021. i odluke Skupštine vjerovnika od 4. listopada 2022. u iznosu od 65.830,51 eura / 496.000,00 kn<sup>1</sup>.

4. Financijska agencija je dostavila ovome sudu 20. srpnja 2023. Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 42123 i identifikator predmeta prodaje 23186), Klasa: O/110-10/22-01/1515, Ur.br.: 07-01-23-19, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja produljeno nadmetanje završeno 19. srpnja 2023. u 13:22:07.046 sati (čl. 17. st. 4. Pravilnika) te da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi (prvoj), za kupnju iste dao FORTE SOLAR d.o.o., OIB: 03658728214, Split, Omiška 6, u iznosu od 48.707,63 eura / 366.987,64 kn<sup>1</sup>, čija je ponuda valjana.

5. U skladu sa naprijed navedenim, sud je primjenom čl. 103., čl. 106. i čl. 108. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22), te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23) odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

6. Za napomenuti je da je po provedenoj elektroničkoj dražbi u spis zaprimljen prijedlog Ivana Horžića, jednog od ponuditelja, kojim traži poništenje provedenog postupka elektroničke dražbe. U bitnome navodi da je tijekom postupka sud pogrešno identificirao nekretnine koje su predmet prodaje i to u dijelu koji se odnosi na označenu površinu nekretnina.

Pregledom spisa proizlazi da je ovaj sud doista pogreškom u pisanju tijekom cijelog postupka prodaje (rješenje o utvrđenju vrijednosti i rješenje kojim je određena prodaja) doista površine nekretnina označio u m<sup>2</sup>, dok je u zemljišnoknjižnim izvacima ta površina izražena u jutrima i čhv.

Međutim, kada se površine iz zemljišnoknjižnog izvataka preračunaju u m<sup>2</sup>, (1 čhv=3,5966 m<sup>2</sup>, 1 jutro=5754,64 m<sup>2</sup>) proizlazi da se radi o površinama koje su procijenjene u procjembenom elaboratu, odnosno da se radi o 140.000,00 m<sup>2</sup> na temelju koje procjene je vještakinja i procijenila vrijednost. Nadalje, sud je pribavio i posjedovne listove za nekretnine koje su predmet prodaje, u kojim posjedovnim listovima površina odgovara onima u zk izvatu, ali, što je još bitnije, i površini iz procjembenog elaborata.

Konačno, a u donosu na identifikaciju nekretnina, ne bi trebalo biti sporno da su prodane upravo one nekretnine čija je prodaja određena u ovom stečajnom postupku, pri čemu treba ukazati na odredbu čl. 4. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama prema kojem je zemljište u smislu tog Zakona dio zemljine površine koji je u katastru označen posebnim brojem i imenom katastarske općine u kojoj leži (katastarska čestica). U konkretnom slučaju, identifikacijske oznake nekretnina koje su predmet prodaje u smislu broja i imena katastarske općine u cijelosti odgovaraju onima iz rješenja i zaključka o prodaji, a preračunavanjem iskazanih površina te usporedbom s posjedovnim listom proizlazi da zapravo i površine odgovaraju nekretninama koje su bile predmet procjene vrijednosti radi prodaje.

Zbog toga je ovaj sud mišljenja da nema razloga za ponavljanje provedenog postupka prodaje, s tim da će ponuditelj koji je podnio takav zahtjev iz navedenih razloga moći osporavati ovo rješenje, a radi čega sud nije o njegovom zahtjevu donio posebnu odluku.

7. Odluka o povratu jamčevine ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu, uslijedit će nakon uplate kupovnine od strane ponuditelja/kupca koji je ponudio višu cijenu i kojem

kupcu je ovim rješenjem predmetna nekretnina dosuđena, a sve u slučaju eventualnog postupanja suda sukladno točki VII. izreke ovog rješenja.

8. Nadalje, Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku i to čl. 13. st. 1. propisano je, da će Financijska agencija uplatitelju koji traži povrat jamčevine istu vratiti po primitku naloga nadležnog tijela za takvo postupanje, a kako se jamčevine odnose na prodaje nekretnina u stečajnom postupku, nadležno tijelo je upravo stečajni sud. Nadalje st. 2. istog članka citiranog Pravilnika propisano je da će Agencija po primitku naloga iz st. 1. ovog članka u roku od 8 (osam) dana izvršiti povrat jamčevine na račun naznačen u prijavi za sudjelovanje, odnosno na račun naveden u nalogu nadležnog tijela za povrat.

9. Točka IX. rješenja kojom je uređena dostava temelji se na odredbi čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona.

10. Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Zadru 30. listopada 2023.

Sudac  
Tomislav Jurlina

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od primitka rješenja putem ovog suda u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 103. Ovršnog zakona istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. Ovršnog zakona).

#### DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. kupcu FORTE SOLAR d.o.o., Split, Omiška 6
3. založnim vjerovnicima:
  - DDM INVEST III AG, Švicarska
  - Hrvatske agencije za gospodarstvo i investicije, Zagreb
4. Porezna uprava, Područni ured Gospić
5. Općinski sud u Gospiću, Zemljišnoknjižnom odjelu, odmah i nakon pravomoćnosti, uz Zaključak putem web servisa,
6. FINA-i, Split, Mažuranićevo šetalište 24/B, nakon pravomoćnosti, putem web servisa
7. ponuditeljima
8. e-Oglasna ploča sudova, uz listove spisa 366 do 394,
9. u spis.

Broj zapisa: **9-3085e-d726d**

Kontrolni broj: **08d7f-6f8d9-85b25**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TOMISLAV JURLINA, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.