



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

St-163/2019-883

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d. d. za građenje i usluge u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 204, OIB: 96667257878, dana 23. listopada 2024.

riješio je

I. Oglašava se nevažećom dosuda nekretnine kako slijedi:

1) nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d. d. za građenje i usluge u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 204, OIB: 96667257878, upisana u Općinski sud u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk ul. 2518, k.o. Trsat-Sušak, zkč. br. 2302/1- KUĆA, SKLADIŠTE I DVORIŠTE BR. 11, površine 171 čhv

- dosuđena Rješenjem pod pos. br. St-163/2019-847 od 12. rujna 2024. godine kupcu PROGEO d. o. o. za usluge i trgovinu, Rijeka, Drage Šćitara 34, OIB: 90772684213, IDENTIFIKATOR NADMETANJA: 47150.

II. Ponuditelju-kupcu, FERAX KONZALTING d. o. o., Črnikovica 6, 51410 Opatija, HRVATSKA, OIB: 28476294103, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d. d. za građenje i usluge u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 204, OIB: 96667257878, upisana u Općinski sud u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk ul. 2518, k.o. Trsat-Sušak, zkč. br. 2302/1- KUĆA, SKLADIŠTE I DVORIŠTE BR. 11, površine 171 čhv.

III. Kupac FERAX KONZALTING d. o. o., Črnikovica 6, 51410 Opatija, HRVATSKA, OIB: 28476294103, je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravomoćnosti Rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u iznosu od 87.250,00 EUR umanjenu za plaćenu jamčevinu (jamčevina plaćena u iznosu od 4.100,00 EUR), odnosno uplatiti preostalu kupovninu u iznosu od 83.150,00 EUR.

Nalaže se kupcu da kupovninu iz točke III. 1. ovog rješenja u naznačenom roku uplati na račun Agencije, IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, s pozivom na broj: 471500-455156.

- IV. Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, da izvrši brisanje upisanih zabilježbi i tereta na predmetnoj nekretnini kako slijedi:  
Z-22849/21 od 13. srpnja 2021.  
Z-48554/18 od 10. prosinca 2018.  
Z-26074/2019 od 24. rujna 2019.  
Z-3688/13 od 8. ožujka 2013.  
Z-3688/13 od 8. ožujka 2013.  
Z-29981/21 od 23. rujna 2021.  
Z-15439/15 od 26. studenoga 2015.
- V. Zemljišnoknjižni sud će upis prava vlasništva, te brisanje zabilježbi i tereta izvršiti na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac u cijelosti uplatio kupovninu.
- VI. Nekretnina iz točke II. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti.
- VII. Ako kupac ne uplati kupovninu u roku navedenom u točki III ovog rješenja, u tom slučaju sud će ovu dosudu oglasiti nevažećom, te će odrediti da se nekretnina dosudi slijedećem kupcu koji je ponudio nižu cijenu. U tom slučaju, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi novom kupcu koji ispunjava uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u tom rješenju odrediti rok za polaganje kupovnine.
- VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, da u zemljišnim knjigama, na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde o uplati kupovnine u cijelosti, izvrši upis vlasništva u korist kupca iz točke I. ovog rješenja u odnosu na navedenu nekretninu.
- IX. 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 i zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.
- X. Pravomoćno rješenje o dosudi nekretnine kupcu, Financijska agencija objaviti će u roku od 8 dana od dana dostave rješenja Agenciji.

### Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. St-163/19-847 od 12. rujna 2024. godine nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika HIDROELEKTRA

MEHANIZACIJA d. d. za građenje i usluge u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 204, OIB: 96667257878, upisana u Općinski sud u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk ul. 2518, k.o. Trsat-Sušak, zkč. br. 2302/1- KUĆA, SKLADIŠTE I DVORIŠTE BR. 11, površine 171 čhv

bila je dosuđena ponuditelju – kupcu PROGEO d. o. o. za usluge i trgovinu, Rijeka, Drage Šćitara 34, OIB: 90772684213, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 30. rujna 2024. godine.

2. Kupac PROGEO d. o. o. za usluge i trgovinu, Rijeka, Drage Šćitara 34, OIB: 90772684213 bio je u obvezi platiti ponuđenu kupovninu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, odnosno kupovninu je trebao uplatiti do 15. listopada 2024. godine.
3. Financijska agencija, regionalni centar Zagreb je na traženje suda u ovosudni spis dostavio Obavijest o neuplaćenju kupovnine u odnosu na Rješenje St-163/19-847 od 12. rujna 2024. godine, (IDENTIFIKATOR NADMETANJA: 47150), (str. 7595 spisa), te navedenim je nesporno utvrđeno da kupac PROGEO d. o. o. za usluge i trgovinu, Rijeka, Drage Šćitara 34, OIB: 90772684213 u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o dosudi, kupovninu nije uplatio, odnosno Fina (str. 7595 spisa) se očitovala da na račun Agencije u propisanom roku nije evidentirana uplata kupovnine u predmetnom nadmetanju (ID: 47150).
4. Financijska agencija (dalje: Agencija) je, sukladno čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona (NN 112/12 do 73/17, dalje OZ), nakon završetka elektroničke javne dražbe u ovosudni spis dostavila obavijest (izvještaj) o provedenoj 1. elektroničkoj javnoj dražbi (str. 6953-7040 spisa).
5. Zaključkom o prodaji nekretnine pod posl. br. St-163/2019-667 od 20. veljače 2024. godine, toč. III. 7., određeno je da, ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, da će se nekretnina dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, te da će u tom slučaju sud donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, te zatim, da će u istome odrediti rok za polaganje kupovnine, kao i da će sud u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu, a kupovninu nije uplatio, a kako je to regulirano i čl. 98. st. 3. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24 dalje OZ).
6. U provedenoj 1. elektroničkoj javnoj dražbi (IDENTIFIKATOR NADMETANJA: 47150) prema listi ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju evidentirano je 13 ponuditelja (str. 6972 - 6975 spisa), te kako ponuditelj s iznosom kupovnine, drugoj po redu, istu nije uplatio, to je u odnosu na sljedećeg kupca s ponuđenom kupovninom u iznosu od 87.250,00 EUR, sud utvrdio da su se ispunili uvjeti da se istome predmetna nekretnina dosudi, a nakon što je prethodno oglasio nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (468.000,00 EUR).  
Sud je odluku da nekretninu dosudi ponuditelju – kupcu koji je za predmetnu nekretninu ponudio iznos od 87.250,00 EUR, temeljio na činjenici da je

predmetna nekretnina procijenjena po sudskom vještaku u vrijednosti od 41.000,00 EUR, pa se ponuda ponuditelja za iznos kupovnine od 87.250,00 EUR ukazuje prihvatljivom, a s obzirom na 13 valjanih ponuda u ovom nadmetanju. Zapravo, iznos od 87.250,00 EUR predstavlja ponuđeni iznos kupovnine koji je dva puta veći od procijenjene vrijednosti (41.000,00 EUR).

Ponude ponuditelja MIHO REGJO PROIZVODNJA I TRGOVINA "BRITVELA" MLINI, GRBAVAC GORNJI, GORNJE SELO 6, OIB: 45372909827 (ponuđeni kupovina 470.500,00 EUR) i PROGEO d. o. o. za usluge i trgovinu, Rijeka, Drage Šćitara 34, OIB: 90772684213 (ponuđena kupovina 468.000,00 EUR), te uz činjenicu da su ova dva ponuditelja u vremenskom periodu od 14. lipnja 2024. godine 23:36:17.132 do 15. lipnja 2024. godine 00:46:57.420 sati dostavili 154 ponude, odnosno u vremenskom periodu od jedan sat i 10 minuta, te uz činjenicu, da ova 2 ponuditelja nisu postupila po pravomoćnim dosudama, odnosno kupovnine nisu uplatili, ukazuje na "obijesno" nadmetanje bez namjere da ponuđene visine kupovnine i uplate, pa čak i na neodgovorno, neprofesionalno, nekorektno ponašanje i sudjelovanje u javnoj dražbi.

7. Navedenim je, a u odnosu na slijedećeg kupca s ponuđenom kupovninom u iznosu od 87.250,00 EUR sud utvrdio da su se ispunili uvjeti da se istome predmetna nekretnina dosudi, a nakon što je prethodno oglašio nevažećom dosudu kupcu, i putem Obavijesti Fine nesporno utvrdio da kupac kupovninu nije platio.
8. Slijedom prethodno navedenog, sud je sukladno čl. 103. st. 6. OZ utvrdio da su navedenim ispunjene pretpostavke da se ponuditelju - kupcu FERAX KONZALTING d. o. o., Črnikovica 6, 51410 Opatija, HRVATSKA, OIB: 28476294103, dosudi predmetna nekretnina, kao i da su se prethodno ispunili uvjeti da se dosuda kupcu PROGEO d. o. o. za usluge i trgovinu, Rijeka, Drage Šćitara 34, OIB: 90772684213, oglasi nevažećom, pa je sukladno čl. 103. st. 4. OZ-a doneseno rješenje o dosudi, uz daljnje upozorenje sukladno čl. 106. OZ.
9. Sukladno čl. 7. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14,1/19) riješeno je kao u toč. X. Izreke.

U Zagrebu, 23. listopada 2024.

SUDAC  
LUCIJA BUTIGAN

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 8 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem Trgovačkog suda u Zagrebu za Visoki trgovački sud RH.

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. kupac FERAX KONZALTING d. o. o., Črnikovica 6, 51410 Opatija
4. PROGEO d. o. o. za usluge i trgovinu, Rijeka, Drage Šćitara 34
5. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Avenija Dubrovnik 32
6. Općinski sud u Rijeci, zk odjel Rijeka, po pravomoćnosti i uplati kupovnine
7. FINA- po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3086e-3012f**

Kontrolni broj: **0a2ce-563ab-7ed69**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.