



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom postupku nad dužnikom REFLEX ZAGREB d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrovaradinska 5-5A, MBS: 080495418, OIB: 40903703652, dana 7. listopada 2021. godine

riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu: REFLEX GORNJA RADGONA d.o.o., Podgrad 4, Gornja Radgona, Slovenija, OIB: 63198604318, dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to:

-zk.ul. 17198 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 5732/1, STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS BR.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A I 7B U PETROVARADINSKOJ UL. 1., ukupne površine 3710 m<sup>2</sup>:

3. Suvlasnički dio: 390/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor u prizemlju zgrade Petrovaradinska 5-5A oznake PP03 označen narančastom bojom površine 96,48 čm, za iznos od 957.000,00 kuna.

II. Kupac REFLEX GORNJA RADGONA d.o.o., Podgrad 4, Gornja Radgona, Slovenija, OIB: 63198604318, kao prvi razlučni vjerovnik, oslobođen je plaćanja kupovnine.

III. Kupac REFLEX GORNJA RADGONA d.o.o., Podgrad 4, Gornja Radgona, Slovenija, OIB: 63198604318, kao prvi razlučni vjerovnik, dužan je uplatiti iznos troškova iz članka 254. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3. OZ-a), koji troškovi će biti određeni posebnim Rješenjem.

IV. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik,

uplati iznos troškova iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom III izreke rješenja.

V. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplate troškova, brisanje zabilježbi, prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to:

-zk.ul. 17198 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 5732/1, STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS BR.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A I 7B U PETROVARADINSKOJ UL. 1., ukupne površine 3710 m<sup>2</sup>:

3. Suvlasnički dio: 390/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)  
poslovni prostor u prizemlju zgrade Petrovaradinska 5-5A oznake PP03 označen narančastom bojom površine 96,48 čm:

Na listu B (vlastovnica):

-3.1 Zaprimljeno 28.02.2019.g. pod brojem Z-10960/2019

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. 72 ST-20/2019-14 26.02.2019, nad dužnikom Reflex Zagreb d.o.o., OIB:40903703652, Zagreb, Petrovaradinska 5-5a.

-3.2 Zaprimljeno 11.02.2021.g. pod brojem Z-7663/2021

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O PRODAJI NEKRETNINE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR.ST-20/2019-52 10.02.2021

Na listu C (teretovnica):

-5. Na suvlasnički dio: 4 (177/100000)

-5.1 Zaprimljeno 01.03.2013. broj Z-10487/13

Temeljem Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 28. 02. 2013. i Punomoći od 15. 06. 2012. god., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 970.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d za EUR važećem na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom određeno za iznose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, koja teče od dana dospijeca svake pojedine tražbine, pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist:

- 5.3 Zaprimljeno 26.04.2019.g. pod brojem Z-21233/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINE BR. 02-31/2019 02.04.2019, IZJAVA O PRIJENOSU TRAŽBINE, SPOREDNIH PRAVA, ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I INSTRUMENTATA OSIGURANJA 04.04.2019, PUNOMOĆ 12.09.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl.br. Z-10487/13 u iznosu od

970.000,00 EUR, sa dosadašnjeg vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. (OIB: 02535697732), za korist:

-5.4 Zaprimljeno 19.12.2019.g. pod brojem Z-61563/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINE 17.12.2019, prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisana pod posl.br. Z-21233/2019 u iznosu od 970.000,00 EUR-a sa imena dosadašnjeg vjerovnika REFLEX GLASS d.o.o. (oib: 33049868995), Zagreb, Petrovaradinska 5-5a, za korist:

REFLEX GORNJA RADGONA d.o.o., OIB: 63198604318, Podgrad 4, 9250 Gornja Radgona, Slovenija

-371. Na suvlasnički dio: 4 (177/100000)

-371.1 Zaprimljeno 22.11.2017.g. pod brojem Z-62533/2017

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZALOGOM NEKRETNINA 22.11.2017, radi osiguranja novčanog potraživanja 14.216.877,73 kn sa eventualnim zakonskim zateznim kamatama od dana dospijeca do isplate i eventualnih troškova ovrhe za korist:

REFLEX GORNJA RADGONA d.o.o., OIB: 63198604318, Podgrad, Podgrad 4, 9250 Gornja Radogona, Slovenija

VI. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati toškove iz čl. 254. Stečajnjg zakona, određeno točkom III izreke, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I. ovog rješenja te brisanje prava, tereta i zabilježbe na nekretnini koja prestaju prodajom.

VII. Nekretnina iz stavka I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati toškove iz čl. 254. Stečajnjg zakona, određeno točkom III izreke.

VIII. Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči.

IX. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I. ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-20/2019-14 od 26. veljače 2019. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

2. Podneskom od 2. lipnja 2020. godine stečajni upravitelj predložio je prodaju nekretnine opisane u točki I izreke rješenja.

3. Sud je rješenjem St-20/2019-54 od 10. veljače 2021. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka.
4. Odredbom čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17; dalje SZ), određeno je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
5. Slijedom navedenog zaključkom posl br. St-20/2019-63 od 6. svibnja 2021. određeni su vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjeti prodaje.
6. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Kristine Kantoci Ivanišević, sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina, a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja, nalazi se u spisu i bila je objavljena na mrežnim stranicama e oglasna ploča.
7. Prema Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije Klasa: O/110-10/21-01/337, Ur.br.: 07-01-21-27 od 29.09.2021. godine (list 496-516 spisa), dostavljeno u spis 29.9.2021. i objavljeno na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda dana 6. listopada 2021., na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ID 32097, s početkom dana 5.7.2021. u 15:00.00 i završetkom dana 28.9.2021. u 13:17:19 sati, najvišu valjanu ponudu dao je ponuđač REFLEX GORNJA RADGONA d.o.o., Podgrad 4, Gornja Radgona, Slovenija, OIB: 63198604318, koji je ujedno i prvoupisani razlučni vjerovnik, u iznosu od 957.000,00 kn.
8. Dana 27. rujna 2021. godine (list 425-426 spisa) u spis je zaprimljen podnesak razlučnog vjerovnika REFLEX GORNJA RADGONA d.o.o., Podgrad 4, Gornja Radgona, Slovenija, OIB: 63198604318, u kojem se navodi kako, u slučaju kupnje stavlja u prijeboj svoju tražbinu s osnove razlučnog prava s tražbinom s osnove kupoprodajne cijene postignute na javnoj dražbi pred FINA-om, odnosno podredno kako kupuje nekretninu po procijenjenoj vrijednosti, te u tom slučaju stavlja u prijeboj svoju tražbinu s osnove razlučnog prava s tražbinom s osnove kupoprodajne cijene koja je jednaka procijenjenoj vrijednosti nekretnine.
9. Navedeni podnesak odnosno izjava objavljena je na e-Oglasnoj ploči sudova 6. listopada 2021.
10. Prema odredbi čl. 247. st. 1., 2. i 4. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
11. Odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.
12. Da bi imao prednost pred drugim kupcima, kojim bi se pojavili na elektroničkoj javnoj dražbi, razlučni vjerovnik izjavu iz čl. 247. st. 7. SZ-a mora dati do završetka

elektronične javne dražbe u kojoj je dana druga ponuda, odnosno do kada ona još može imati pravni učinak.

13. Podnesak od dana 27. rujna 2021. godine (list 425-426 spisa) u kojem razlučni vjerovnik navodi kako kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu dan je odnosno zaprimljen je prije dovršetka prve elektroničke javne dražbe.

14. Potrebno je napomenuti kako je utvrđena vrijednost nekretnine koja je bila predmet prodaje iznosila 780.000,00 kuna.

15. Slijedom navedenoga, vidljivo je kako je na elektroničkoj javnoj dražbi održanoj pred FINA-om, identifikator nadmetanja - 32097, postignuta veća cijena nego što je procijenjena vrijednost nekretnine.

16. Stoga je nekretninu potrebno dosuditi kupcu koji je na elektroničkoj javnoj dražbi održanoj pred FINA-om, identifikator nadmetanja - 32097, ponudio veću cijenu, odnosno koji je ponudio cijenu od 957.000,00 kuna.

17. Iz Izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije Klasa: O/110-10/21-01/337, Ur.br.: 07-01-21-27 od 29.09.2021. godine (list 496-516), vidljivo je kako je ponuđač REFLEX GORNJA RADGONA d.o.o., Podgrad 4, Gornja Radgona, Slovenija, OIB: 63198604318, ponudio cijenu od 957.000,00 kuna.

18. Uvidom u zemljišne knjige, sud je utvrdio kako je ponuđač REFLEX GORNJA RADGONA d.o.o., Podgrad 4, Gornja Radgona, Slovenija, OIB: 63198604318, prvo upisani razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini. Osim toga, i druga hipoteka, odnosno razlučno pravo, upisano na predmetnoj nekretnini, upisano je u korist tog vjerovnika.

19. Nadalje, uvidom u zemljišne knjige sud je utvrdio kako razlučni vjerovnik REFLEX GORNJA RADGONA d.o.o., Podgrad 4, Gornja Radgona, Slovenija, OIB: 63198604318, ima upisano razlučno pravo pod:

-Z-10487/13, Zaprimljeno 01.03.2013, u iznosu glavnice od 970.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa kamatama

-Z-62533/2017, Zaprimljeno 22.11.2017. u iznosu glavnice od 14.216.877,73 kn.

20. Nadalje, uvidom u prijavu koju je u ovosudnom stečajom postupku podnio vjerovnik REFLEX GORNJA RADGONA d.o.o., utvrđeno je kako je vjerovnik prijavio potraživanje, kao vjerovnik drugo višeg isplatnog reda, u iznosu od 12.382.477,00 kn, koje potraživanje mu je u cijelosti priznato, te je podnio obavijest o postojanju razlučnog prava, koje se temelji na naprijed navedenim upisima u zemljišne knjige, temeljem kojeg potražuje iznos od 12.382.477,00 kn.

21. Temeljem stanja spisa vidljivo je kako razlučni vjerovnik REFLEX GORNJA RADGONA d.o.o., ima potraživanje s osnova razlučnog prava u veće iznosu nego što je postignuta kupoprodajna cijena na elektroničkoj javnoj dražbi održanoj pred FINA-om.

22. Slijedom navedenoga sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 103., 107. i 108. Ovršnog zakona, a sve u skladu s čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17), zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 63/19).

U Zagrebu, 7. listopada 2021. godine

Sudac:  
Nikola Ribarić

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave. Dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana isticanja rješenja na e-oglasnoj ploči. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

**DNA:**

1. Marija Tomeš, stečajni upravitelj
2. Pane Handžinski, odvjetnik
3. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
4. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
5. Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Broj zapisa: **eb300-7b392**

Kontrolni broj: **06204-25642-d1f9d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.