



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

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu po sucu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BITUMINA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Selska 92, MBS: 060186595, OIB: 53308817890, dana 11. svibnja 2021. godine

riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu: NENAD PETRAK, Put Žnjana 33, 21000 Split, Hrvatska, OIB: 39985019623, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika BITUMINA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Selska 92, MBS: 060186595, OIB: 53308817890, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, i to zk. ul. br. 811 k.o. Gornji Muć: kč.br. 2485/215 NEPLODNO I 4 ZGRADE, ukupne površine 17123 m<sup>2</sup>.

II. Kupac nekretnine NENAD PETRAK, Put Žnjana 33, 21000 Split, Hrvatska, OIB: 39985019623, ponudio je na drugoj javnoj dražbi ID 29572 najviši iznos valjane ponude u iznosu od 3.400.000,00 kn te mu se nalaže da u roku 15 dana nakon pravomoćnosti ovog rješenja, Financijskoj agenciji položi kupovninu (razlika između jamčevine i postignute cijene) u iznosu 2.800.000,00 kuna i to na račun IBAN: HR 1123900011300028787, Model HR11, poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 295728, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 226793. U polje „Opcija troškova“ naznačiti opciju „OUR“.

III. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos kupovnine opisano u točki II izreke rješenja.

IV. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje zabilježbi, prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, i to zk. ul. br. 811 k.o. Gornji Muć: kč.br. 2485/215 NEPLODNO I 4 ZGRADE, ukupne površine 17123 m<sup>2</sup>

Na listu B (vlastovnica):

-1.4 Zaprimljeno 15.06.2020.g. pod brojem Z-17488/2020

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, BROJ: ST.-1001/2012-203 08.06.2020, prodaje u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika Bitumina d.o.o. u stečaju, Zagreb, Selska 92, OIB: 53308817890, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini označenoj kao čest. zem.2485/215 (neplodno površine 13936m2, 4 zgrade površine 3187m2)

Na listu C (teretovnica):

1.

-1.1 Pred. 25. siječnja 2006 Z-201/06

Na temelju Ugovora o izdavanju Devizne garancije broj: 211-24/2006 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, a na teret č. zem. 2485/215, vlasništva Bitumina d.o.o., za cijelo, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunastotisućaeura u kunsnoj protuvrijednosti i nuzgredica, u korist :

1.2 uz zabilježbu ovršivosti tražbine.

1.4 Zaprimljeno 20.12.2016.g. pod brojem Z-34027/2016

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ OV-4029/14 03.04.2016, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) 07.05.2014, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) ANEX 09.06.2016, sa imena i korist založnog vjerovnika HYPO - ALPE ADRIA BANK d.d. u korist: na H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb

2.

2.1 Pred. 3. siječnja 2008.g. Z-27/08

Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu broj 5010241964 od dana 21. prosinca 2007.g., a na teret č. zem. 2485/215, vlasništvo Bitumina d.o.o. za cijelo, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od petmiljunakuna i nuzgredica, u korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Račkoga 6, Zagreb

3.

3.1 Zaprimljeno 04.05.2011. broj Z-1038/11

Na temelju Rješenja Općinskog suda u Splitu br. OVR-1864/11 od 15. travnja 2011 g. predbilježuje se prisilno založno pravo na nekretnini opisanoj u listu A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.768.525,89 kn te troškova postupka u iznosu od 17.000,00 kn sve za korist: MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA

3.2 uz zabilježbu ovršivosti tražbine opisane pod st.3.1.

3.4 Zaprimljeno 08.03.2013. broj Z-691/13

Na temelju pravomoćnog Rješenja Općinskog suda u Splitu br: OVR-1864/11 od 15. travnja 2011. godine, zabilježuje se opravdanje predbilježbe prisilnog založnog prava, upisanog pod posl. br: Z-1038/11.

4.

4.1 Zaprimljeno 15.09.2014. broj Z-2279/14

Zabilježuje se odbijanje prijedloga predlagatelja H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, glede upisa prijenosa založnog prava upisanog pod poslovnim brojem Z-201/06 na čest. zem. 2485/215.

5.

5.1 Zaprimljeno 05.12.2018.g. pod brojem Z-45228/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SPLITU BROJ OVR-2687/18 30.11.2018, uknjižuje se prisilno založno pravo na nekretnini opisanoj u listu A, radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od 128.504,56 kn za korist: TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, Vojvodići 11, Novaki 10431 Sveta Nedelja

5.2 Zaprimljeno 05.12.2018.g. pod brojem Z-45228/2018

6.

6.1 Zaprimljeno 05.12.2018.g. pod brojem Z-45228/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SPLITU BROJ OVR-2687/18 30.11.2018, uknjižuje se prisilno založno pravo na nekretnini opisanoj u listu A, radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od 316.668,14 kn te troškova postupka u iznosu od 4.399,32 kn za korist: KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Svačićeva ulica 4, 10000 Zagreb

6.2 Zaprimljeno 05.12.2018.g. pod brojem Z-45228/2018

ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE na 6.1

7.

7.1 Zaprimljeno 05.12.2018.g. pod brojem Z-45228/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SPLITU BROJ OVR-2687/18 30.11.2018, uknjižuje se prisilno založno pravo na nekretnini opisanoj u listu A, radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od 703.389,73 kn te troškova postupka u iznosu od 6.223,80 kn za korist: KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Svačićeva ulica 4, 10000 Zagreb

7.2 Zaprimljeno 05.12.2018.g. pod brojem Z-45228/2018

ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE na 7.1

8.

8.1 Zaprimljeno 05.12.2018.g. pod brojem Z-45228/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SPLITU BROJ OVR-2687/18 30.11.2018, uknjižuje se prisilno založno pravo na nekretnini opisanoj u listu A, radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od 8.970.243,23 kn te troškova postupka u iznosu od 6.223,80 kn za korist: KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Svačićeva ulica 4, 10000 Zagreb

8.2 Zaprimljeno 05.12.2018.g. pod brojem Z-45228/2018

9.

9.1 Zaprimljeno 05.12.2018.g. pod brojem Z-45228/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SPLITU  
BROJ OVR-2687/18 30.11.2018, uknjižuje se prisilno založno pravo na  
nekretnini opisanoj u listu A, radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu  
od 1.388.482,10 kn te troškova postupka u iznosu od 6.223,80 kn kn za korist:  
KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287,  
Svačićeva ulica 4, 10000 Zagreb

9.2 Zaprimljeno 05.12.2018.g. pod brojem Z-45228/2018

10.

10.1 Zaprimljeno 05.12.2018.g. pod brojem Z-45228/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SPLITU  
BROJ OVR-2687/18 30.11.2018, uknjižuje se prisilno založno pravo na  
nekretnini opisanoj u listu A, radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu  
od 69.877,52 kn te troškova postupka u iznosu od 1.363,80 kn kn za korist:  
GRAMAT d.o.o., OIB: 27564553094, Radnička cesta 184, 10000 Zagreb

10.2 Zaprimljeno 05.12.2018.g. pod brojem Z-45228/2018

11.

11.1 Zaprimljeno 05.12.2018.g. pod brojem Z-45228/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SPLITU  
BROJ OVR-2687/18 30.11.2018, uknjižuje se prisilno založno pravo na  
nekretnini opisanoj u listu A, radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu  
od 668.871,37 kn te troškova postupka u iznosu od 6.223,80 kn kn za korist:  
MIKROSIVERIT-ZA DOM d.o.o., OIB: 07962289988, Drniš, Siverić, Donji  
Siverić 0

11.2 Zaprimljeno 05.12.2018.g. pod brojem Z-45228/2018

V. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I ovog rješenja te brisanje prava, tereta i zabilježbe na nekretnini koja prestaju prodajom.

VI. Nekretnina iz stavka I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu iz stavka II ovog rješenja.

VII. 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.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I ovog rješenja.

## Obrazloženje

Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) 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.

Sud je pravomoćnim rješenjem od 8. lipnja 2020. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka.

Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Slijedom navedenog, Zaključkom suda od 9. listopada 2020. određeni su vrijednost, način i uvjeti prodaje.

Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Krešimira Bačuna iz Zagreba i Jure Malenica iz Splita, koje se nalaze u spisu, te su bile objavljene na mrežnim stranicama E oglasna ploča suda. Osim toga, sud je pozvao različne vjerovnike na dostavu mišljenja vezano za početnu cijenu zaključkom od 29.7.2020.

Podneskom od 31.7.2020. H-Abduco d.o.o. se složio sa početnom vrijednošću nekretnine u iznosu od 6.000.000,00 kuna.

Podneskom od 7.10.2020. RH, Ministarstvo financija, složilo se sa početnom vrijednošću nekretnine u iznosu od 6.000.000,00 kuna.

Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 7. svibnja 2021. na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 3.400.000,00 kuna ponudio je NENAD PETRAK, Put Žnjana 33, 21000 Split, Hrvatska, OIB: 39985019623.

U stavku IV. toč. 6. zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Kako je dakle, u konkretnom slučaju postignuta cijena od 3.400.000,00 kn, kupac je dužan platiti kupovninu (razliku između jamčevine u iznosu od 600.000,00 i postignute cijene u iznosu od 3.400.000,00 kn) u iznosu 2.800.000,00 kn.

Sukladno odredbi čl. 103.st.4. OZ-a doneseno je rješenje o dosudi, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10,55/13, 60/13 i 108/17).

U Zagrebu, 11. svibnja 2021.

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 za Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. Maroje Stjepović, stečajni upravitelj
2. H-ABDUCO d.o.o.
3. PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.
4. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava
5. TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju
6. KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju
7. GRAMAT d.d.
8. MIKROSIVERIT-ZA DOM d.o.o.
9. Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin
10. Nenad Petrak

Broj zapisa: eb2fa-cb6c3

Kontrolni broj: 0bbf7-adfde-94544

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.