



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

St-1042/2024-38

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza AGRO FRUCHT d.o.o. u stečaju, OIB: 14308050011, Mala Rakovica (Grad Samobor), Ulica Sunčani put 8, 12. prosinca 2025.,

riješio je

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu POPAJ PRODUKT d.o.o. za usluge, OIB: 20125996103, Obrtnička ulica 23, Rakitje, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza AGRO FRUCHT d.o.o. u stečaju, OIB: 14308050011, Mala Rakovica (Grad Samobor), Ulica Sunčani put 8, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel u Novoj Gradiški, upisnoj u zk.ul. 9644 (ranije: 4298), k.o. Nova gradiška, kčbr. 2736/1 BEDEM (ORANICA) površine 11105 m², k.č.br. 2763/2 BEDEM (ORANICA), površine 3926 m², k.č.br. 2764/1 BEDEM (ORANICA), površine 2568 m², k.č.br. 2764/2 BEDEM (ORANICA), površine 2303 m², k.č.br. 2765 BEDEM (ORANICA), površine 3665 m², k.č.br. 2766 BEDEM (ORANICA), površine 3501 m², k.č.br. 2767 BEDEM (ORANICA), površine 9934 m², ukupno površine 37002 m².

II Utvrđuje se da je kupac nekretnine POPAJ PRODUKT d.o.o. za usluge, OIB: 20125996103, Obrtnička ulica 23, Rakitje, ponudio na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 101.251,00 EUR.

III Nalaže se kupcu POPAJ PRODUKT d.o.o. za usluge, OIB: 20125996103, Obrtnička ulica 23, Rakitje, položiti kupovninu u iznosu od 61.181,00 EUR, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute cijene, u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja odnosno primitka drugostupanjske odluke na račun IBAN: HR 1123900011300028787, Model HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 520330, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 555010. 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“.

Ako POPAJ PRODUKT d.o.o. za usluge, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi 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, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel u Novoj Gradiški, upisnoj u zk.ul. 9644 (ranije: 4298), k.o. Nova gradiška, kčbr. 2736/1 BEDEM (ORANICA) površine 11105 m², k.čbr. 2763/2 BEDEM (ORANICA), površine 3926 m², k.č.br. 2764/1 BEDEM (ORANICA), površine 2568 m², k.č.br. 2764/2 BEDEM (ORANICA), površine 2303 m², k.č.br. 2765 BEDEM (ORANICA), površine 3665 m², k.č.br. 2766 BEDEM (ORANICA), površine 3501 m², k.č.br. 2767 BEDEM (ORANICA), površine 9934 m², ukupno površine 37002 m² i to:

- brisanje zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka pod brojem Z-12960/2024
- brisanje zabilježbe rješenja o prodaji pod brojem Z-13376/2024
- uknjižba brisanja založnog prava upisanih pod brojem Z-979/07 (redni br. 2.3 i 4.3)
- uknjižba brisanja založnog prava upisanog pod brojem Z-4211/2016
- uknjižba brisanja ustupa založnog prava pod brojem Z-9754/2016
- uknjižba brisanja osobne služnosti - pravo plodouživanja pod brojem Z-10521/2016.

VI Nalaže se Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Nova Gradiška, 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 kupovinu.

VII 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 točke III ovog rješenja.

VIII Ovo će se rješenje objaviti 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 e-oglasnoj ploči.

IX Nalaže se Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižnom odjelu Nova Gradiška, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Sukladno 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.
2. Sud je pravomoćnim rješenjem St-1042/2024-17 od 3. listopada 2024. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. ovog rješenja.
3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjemenog elaborata sudskog vještaka Alana Dozića, dipl.ing. agronomije od 22. srpnja 2024. objavljenog na e oglasnoj ploči suda, a s kojom vrijednosti se suglasio razlučni vjerovnik Hrvatska Banka za obnovu i razvitak u podnesku od 22. rujna 2024.
4. Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Sukladno čl. 247. st. 4. SZ-a prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
5. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 52033, (list 334.-373. spisa) na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 101.251,00 EUR dao je ponuditelj POPAJ PRODUKT d.o.o. za usluge, OIB: 20125996103, Obrtnička ulica 23, Rakitje. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je četvrta elektronička javna dražba započela 5.8.2025. u 15:00:00.000, a završila be 19.11.2025. u 13:59:59.999, s time da je nadmetanje započelo 4.11.2025. u 14:00:00.000, a završilo 19.11.2025. u 13:59:59.999. S tim da je produljeno nadmetanje završeno 19.11.2025. u 15:07:21.256. Za premetnu dražbu uplaćeno je osam jamčevina, a uplatitelji su: Global proventus d.o.o., Projekt 8 j.d.o.o., Goran Večković, Popaj produkt d.o.o., Gorica nekretnine Nuković d.o.o., Hrvatska banka za obnovu i razvitak, KorBox d.o.o. i Ante Andabak pri čemu Goran Večković, Gorica nekretnine Nuković d.o.o. i Projekt 8 j.d.o.o. u nadmetanju nisu dali o nijednu valjanu ponudu.
6. U stavku IV. 6. zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke, s time da ako POPAJ PRODUKT d.o.o., u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke ne položi kupovninu, 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.
7. Kako je dakle, u konkretnom slučaju postignuta cijena (101.251,00) kupac je dužan platiti kupovninu (razliku između jamčevine (40.070,00 EUR) i postignute cijene) u iznosu 61.181,00 EUR.
8. 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. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpisak rješenja.
9. U odnosu na određenu uknjižbu brisanja osobne služnosti - pravo plodouživanja pod brojem Z-10521/2016, valja navesti da je ista naložena sukladno čl. 87.st.2.

Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 – *Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske*, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24, dalje: OZ), a obzirom da je predmetna osobna služnost upisana poslije tražbine razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak.

10. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom članka 103.st. 4. OZ-a donio rješenje o dosudi, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj: 63/19, 128/22 i 155/23).

U Zagrebu, 12. prosinca 2025.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (članak 105. stavak 2. 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 trećeg dana od dana njegova isticanja na e oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. OZ).

Žalba se podnosi u roku 8 dana ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. Općinskom sud u Slavonskom Brodu, ZK ODJEL Nova Gradiška - **odmah i po pravomoćnosti**
3. Porezna uprava
4. kupac: POPAJ PRODUKT d.o.o. za usluge, OIB: 20125996103, Obrtnička ulica 23, Rakitje
5. e-ogl. ploča suda
6. FINA

Broj zapisa: **9-30880-9d949**

Kontrolni broj: **019d9-073c2-45aec**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.