



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

St-528/2023-79

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom LEPI CAJTI j.d.o.o., OIB: 22516464883, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Josipa Lončara 2 D, dana 9. rujna 2025. godine,

riješio je

- I. Ponuditelju-kupcu ANOVAL PROTECT d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Ulica grada Vukovara 271 / 14, Zagreb, Hrvatska, OIB: 50457845009, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika LEPI CAJTI j.d.o.o., OIB: 22516464883, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Josipa Lončara 2 D, kako slijedi:

1. nekretnina upisana u Općinski sud u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Novi Marof, k.o. Ključ, zk. ul. 6096, kč. br. 2539/1, VINOGRAD 557 m², VINOGRADARSKA KUĆA, Orehovec, Orehovec 2 D od 44 m², ukupne površine 601 m².

IDENTIFIKATOR NADMETANJA: 54867

- II. Kupac ANOVAL PROTECT d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Ulica grada Vukovara 271 / 14, Zagreb, Hrvatska, OIB: 50457845009, je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti kupovninu u iznosu od 6.292,50 EUR umanjenu za plaćenu jamčevinu (jamčevina plaćena u iznosu od 759,00 EUR), odnosno uplatiti preostalu kupovninu u iznosu od 5.533,50 EUR.

Nalaže se kupcu da kupovninu iz točke II. 1. ovog rješenja u naznačenom roku uplati na račun Agencije, IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, s pozivom na broj: 548677-538485.

- III. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Novi Marof, da izvrši brisanje upisanih zabilježbi i tereta na predmetnoj nekretnini kako slijedi:

- Z-19243/2023 od 17. studenoga 2023. godine
- Z-18684/2021 od 24. studenoga 2021. godine

- IV. 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 položio kupovninu u cijelosti.
- V. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti.
- VI. Nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili će biti određen. U tom slučaju 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.
- VII. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Novi Marof, da u zemljišnim knjigama izvrši upis vlasništva u korist kupca iz toč. I. ovog rješenja, u odnosu na navedenu nekretninu.
- VIII. 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 osmog dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.
- IX. 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 poslovnim brojem St-528/2023-70 od 15. travnja 2025. godine, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 2. svibnja 2025. godine, sud je sukladno čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24 dalje SZ), odredio prodaju nekretnina navedene i opisane u toč. I. ovog rješenja. Zatim je, sukladno čl. 247. st. 3 SZ-a, Zaključkom o prodaji pod poslovnim brojem St-528/2023-74 od 7. svibnja 2025. godine sud utvrdio vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje.
2. Financijska agencija (dalje: Agencija) je, sukladno čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 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. 361 – 373 spisa).
3. Kupac ANOVAL PROTECT d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Ulica grada Vukovara 271 / 14, Zagreb, Hrvatska, OIB: 50457845009, na provedenoj 1. elektroničkoj javnoj dražbi ponudio je cijenu u iznosu od 6.292,50 EUR, a koji iznos predstavlja iznos koji nije ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iznosi 5.692,50 EUR), odnosno, navedeni kupac dostavio je valjanu ponudu u provedenom nadmetanju u odnosu na druge ponuditelje s

valjanom ponudom. Dakle, kupac je u odnosu na ponuđenu kupovninu ispunio uvjete iz čl. 247. st. 5. podstavak 1. SZ-a, odnosno, da se na 1. elektroničkoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine (utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 7.590,00 EUR).

4. Po primitku navedenog od FINA-e, sud je sukladno čl. 103. st. 3. OZ-a utvrdio da su navedenim ispunjene pretpostavke da se kupcu ANOVAL PROTECT d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Ulica grada Vukovara 271 / 14, Zagreb, Hrvatska, OIB: 50457845009, dosudi predmetna nekretnina, pa je sukladno čl. 103. st. 4. OZ-a doneseno ovo rješenje o dosudi.
5. Navedena nekretnina će se predati kupcu nakon što isti postupi po točki II. ovog rješenja, a uz donošenje zaključka o predaji nekretnine sukladno čl. 108. st. 4. OZ-a, te će se nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine u cijelosti, isto dostaviti zemljišnim knjigama radi upisa u njegovu korist prava vlasništva na dosuđenoj nekretnini, te brisanja zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom sukladno čl. 108. st. 3. OZ-a.
6. Sukladno čl. 7. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19, 28/21, 9/23), riješeno je kao u toč. IX. Izreke.

U Zagrebu, 9. rujna 2025.

S U D A C
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Zagrebu za Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e – Oglasna ploča suda
2. Kupac - ANOVAL PROTECT d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Ulica grada Vukovara 271 / 14, Zagreb, Hrvatska
3. Stečajni upravitelj
4. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Avenija Dubrovnik 32

5. Razlučni vjerovnik:
 - CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB
6. Općinski sud u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Novi Marof – po pravomoćnosti i uplati kupovnine
7. FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3087c-45000**

Kontrolni broj: **0d7f7-97ace-0970f**

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.