



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Poslovni broj 8 St-118/11-263

REPUBLIKA HRVATSKA

## RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sutkinji Emi Brdovčak, u stečajnom postupku nad dužnikom KOMGRAD d.o.o. u stečaju Donji Lapac, Radnička 4, OIB: 55593608059, 9. studenoga 2020.,

riješio je

I. Oglašava se nevažećom dosuda kupcu Ivanu Horžiću iz Zadra, Franje Petrića 1F, OIB: 61044328628, nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišno knjižni odjel Donji Lapac i to k.č.br. 223, upisana u z.k.ul. 777, k.o. 304999 Boričevac, koja u naravi predstavlja farmu i dvor, mjesna rudina, površine 47559 m<sup>2</sup> (sada k.č.br. 223 poslovna zgrada Boričevac, Boričevac 49 A sa 148 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada Boričevac, Boričevac 49 B sa 131 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 25 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 547 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 718 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 731 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 782 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 782 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 782 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 1107 m<sup>2</sup>, gospodarsko dvorište sa 37901 m<sup>2</sup>, sukladno rješenju Općinskog suda u Gospiću, poslovni broj Z-2559/2020 od 9. srpnja 2020.), zajedno s pokretnom imovinom povezanom s tom nekretninom, a koje je dosuda određena rješenjem ovog suda poslovni broj St-118/11-259 od 13. kolovoza 2020.

II. Utvrđuje se da je kupac MOSOR PROJEKT d.o.o. Zagreb, Ilica 93, OIB: 24310112551, ponudio cijenu u visini 400.000,00 kn, pa su sukladno čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ 25/12, 112/12; dalje: OZ) ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišno knjižni odjel Donji Lapac i to k.č.br. 223, upisana u z.k.ul. 777, k.o. 304999 Boričevac, koja u naravi predstavlja farmu i dvor, mjesna rudina, površine 47559 m<sup>2</sup> (sada k.č.br. 223 poslovna zgrada Boričevac, Boričevac 49 A sa 148 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada Boričevac, Boričevac 49 B sa 131 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 25 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 547 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 718 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 731 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 782 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 782 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 782 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 1107 m<sup>2</sup>, gospodarsko dvorište sa 37901 m<sup>2</sup>, sukladno rješenju Općinskog suda u Gospiću, poslovni broj Z-2559/2020 od 9. srpnja 2020.), zajedno s pokretnom imovinom povezanom s tom nekretninom.

III. Kupcu MOSOR PROJEKT d.o.o. Zagreb, Ilica 93, OIB: 24310112551, dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišno knjižni odjel Donji Lapac i to k.č.br. 223, upisana u z.k.ul. 777, k.o. 304999 Boričevac, koja u naravi predstavlja farmu i dvor, mjesna rudina, površine 47559 m<sup>2</sup> (sada k.č.br. 223 poslovna zgrada Boričevac, Boričevac 49 A sa 148 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada Boričevac, Boričevac 49 B sa 131 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 25 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 547 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 718 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 731 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada

sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 782 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 782 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 782 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 1107 m<sup>2</sup>, gospodarsko dvorište sa 37901 m<sup>2</sup>, sukladno rješenju Općinskog suda u Gospiću, poslovni broj Z-2559/2020 od 9. srpnja 2020.), zajedno s pokretnom imovinom povezanom s tom nekretninom

IV. Utvrđuje se da je kupac MOSOR PROJEKT d.o.o. Zagreb, Ilica 93, OIB: 24310112551, na ime jamčevine za sudjelovanje na dražbi za predmetne nekretnine uplatio iznos od 20.000,00 kn.

V. Kupac MOSOR PROJEKT d.o.o. Zagreb, Ilica 93, OIB: 24310112551, dužan je u roku od šezdeset dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine za nekretnine opisane u točki I. izreke ovog rješenja u visini od 380.000,00 kn (slovima: devetsto osamdeset tisuća kuna) na žiroračun ovog suda broj HR59 2390 0011 3000 0270 3 kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb s napomenom „razlika kupovnine“ i pozivom na broj St-118/11.

VI. Određuje se uknjižba prava vlasništva u korist kupca MOSOR PROJEKT d.o.o. Zagreb, Ilica 93, OIB: 24310112551, na dosuđenim nekretninama dužnika upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišno knjižni odjel Donji Lapac i to k.č.br. 223, upisana u z.k.ul. 777, k.o. 304999 Boričevac, koja u naravi predstavlja farmu i dvor, mjesna rudina, površine 47559 m<sup>2</sup> (sada k.č.br. 223 poslovna zgrada Boričevac, Boričevac 49 A sa 148 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada Boričevac, Boričevac 49 B sa 131 m<sup>2</sup>, pospodarska zgrada sa 25 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 547 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 718 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 731 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 782 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 782 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 782 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 1107 m<sup>2</sup>, gospodarsko dvorište sa 37901 m<sup>2</sup>, sukladno rješenju Općinskog suda u Gospiću, poslovni broj Z-2559/2020 od 9. srpnja 2020.).

VII. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnih upisa koji prestaju prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišno knjižni odjel Donji Lapac i to k.č.br. 223, upisana u z.k.ul. 777, k.o. 304999 Boričevac, koja u naravi predstavlja farmu i dvor, mjesna rudina, površine 47559 m<sup>2</sup> (sada k.č.br. 223 poslovna zgrada Boričevac, Boričevac 49 A sa 148 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada Boričevac, Boričevac 49 B sa 131 m<sup>2</sup>, pospodarska zgrada sa 25 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 547 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 718 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 731 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 781 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 782 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 782 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 782 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada sa 1107 m<sup>2</sup>, gospodarsko dvorište sa 37901 m<sup>2</sup>, sukladno rješenju Općinskog suda u Gospiću, poslovni broj Z-2559/2020 od 9. srpnja 2020.) i to:

- uknjižbe i zabilježbe zaprimljene 26. travnja 2007., pod brojem Zp-73/07, kojom se temeljem Sporazuma o prijenosu prava vlasništava radi osiguranja novčane tražbine od 26.03.2007. solemiziran pod br. Ov-2423/07 po javnom bilježniku Anti Iliću iz Zagreba, Tomašićeva 7, uknjižuje pravo vlasništva na nekretnini uz zabilježbu da je uknjižba prava vlasništva izvršena radi osiguranja novčane tražbine na osnovu Ugovora o kreditu br. G-09/07 od 21. ožujka 2007. u iznosu od 9.000.000,00 kn, što je na dan 23. veljače 2007. predstavljalo protuvrijednost od 1.224.451,31 Eura uz valutnu klauzulu vezano uz EUR, uvećanu za kamatnu stopu od 4 % godišnje, koja je promjenjiva i sve ostalo sukladno Ugovoru o kreditu

broj G-09/07 i predmetnom Sporazumu, uz zabilježbu zabrane opterećenja hipotekom u korist trećih nekretnina prenesenih u vlasništvo radi osiguranja novčane tražbine, bez prethodne pisane suglasnosti Hrvatske banke za obnovu i razvitak Zagreb, Strossmayerov trg 9,

- zabilježbe zaprimljene 20. srpnja 2009. pod brojem Zp-106/09 kojom se temeljem Sporazuma radi osiguranja dodatne novčane tražbine od 17. srpnja 2009. na nekretninama u A, zabilježuje osiguranje novčane tražbine po osnovu Ugovora o kreditu br. G-60/08, od 22. kolovoza 2008. za kredit u iznosu od 4.300.000,00 kn, što je na dan 17. travnja 2008. predstavljalo protuvrijednost od 592.274,26 Eura, uvećano za redovnu kamatnu stopu od 4% godišnje, koja je promjenjiva i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu br. G-60/08 Dodatku I Ugovora o kreditu br. G-60/08 Dodatku II Ugovora o kreditu br. G-60/08 i predmetnog Sporazuma, uz zabilježbu zabrane opterećenja hipotekom u korist trećih nekretnina prenesenih u vlasništvo radi osiguranja novčane tražbine bez prethodne pisane suglasnosti Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9,

- uknjižbe zaprimljene 27. ožujka 2008., broj ZP-53/08 kojom se na temelju rješenja o osiguranju broj Ovr-3/08 od 18. ožujka 2006.g. uknjižuje pravo zalogu u iznosu od 2.245.222,32 kn, radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama u A, u korist REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587 uz zabilježbu ovršivosti tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena,

- zabilježbe zaprimljene 27.01.2017.g. pod brojem Z-310/2017,

- uknjižbe zaprimljene 29. prosinca 2008. pod brojem Zp-231/08, kojom se na temelju rješenja o osiguranju br. Ovr-77/08-2 od 18. prosinca 2008.g. uknjižuje pravo zalogu u iznosu od 945.687,80 kn, radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama u A, u korist REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587, uz zabilježbu ovršivosti tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena,

- zabilježbe zaprimljene 27.01.2017., pod brojem Z-310/2017.,

- zabilježbe zaprimljene 7. svibnja 2014., pod brojem Zp-54/14 kojom je temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, Zadarska 1-3, Rijeka, posl.br. 7 St-118/11-66 u predmetu provođenja stečajnog postupka nad "KOMGRAD" d.o.o. za komunalije, trgovinu i građevinarstvo d.o.o. u stečaju, Donji Lapac, Radnička 4 (NBS: 020030803, OIB:55593608059) zabilježena prodaja nekretnina u A,

- zabilježbe zaprimljene 1. rujna 2020. pod brojem Z-3151/2020 i to zabilježbe rješenja poslovni broj 8 ST-118/11-259 13.08.2020, dosude nekretnina na nekretninama upisanim u A za korist: Ivan Horžić, OIB:61044328628.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Gospiću, Zemljišno knjižni odjel Donji Lapac, izvršiti uknjižbu prava vlasništva, te brisanje zabilježbi i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac u cijelosti položio kupovninu za predmetne nekretnine.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Gospiću, Zemljišno knjižni odjel Donji Lapac, izvršiti brisanje zabilježbe dosude nekretnine opisane u točki I. ovog rješenja u korist kupca trgovačkog društva MOSOR PROJEKT d.o.o. Zagreb, Ilica 93, OIB: 24310112551, temeljem čl. 89. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama.

X. Nalaže se Općinskom sudu u Gospiću, Zemljišno knjižni odjel Donji Lapac da temeljem ovog rješenja izvrši zabilježbu dosude nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja u korist kupca MOSOR PROJEKT d.o.o. Zagreb, Ilica 93, OIB: 24310112551, temeljem čl.89. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama.

XI. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnina nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i kupovina plaćena u cijelosti.

XII. Sud će odrediti da će se nekretnine dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

XIII. Ovo će se rješenje objaviti na web stranici e-oglasna ploča sudova te se smatra da je 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. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpisak rješenja.

#### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-118/11-259 od 13. kolovoza 2020. nekretnina stečajnog dužnika označena u točki I. izreke ovog rješenja dosuđena je kupcu Ivanu Horžiću iz Zadra kao najboljem ponuditelju za kupovninu u visini od 1.000.000,00 kn koju je taj kupac ponudio na ročištu za javnu dražbu održanu pred ovim sudom 19. svibnja 2020.

Kupcu je naloženo u roku od 60 dana od pravomoćnosti navedenog rješenja o dosudi uplatiti iznos od 980.000,00 kn na ime razlike kupovnine za predmetnu nekretninu (s obzirom na to da je uplatio jamčevinu u visini od 20.000,00 kn). Rješenje o dosudi od 13. kolovoza 2020. postalo je pravomoćno 1. rujna 2020., međutim, kupac nije po proteku roka od 60 dana od pravomoćnosti uplatio na račun ovog suda razliku kupovnine za predmetnu nekretninu.

S obzirom na navedeno, temeljem čl. 103. st. 6. OZ-a ispunjeni su uvjeti za oglašavanje dosude tom kupcu nevažećom i za donošenje rješenja o dosudi slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi. Naime, na javnoj dražbi održanoj 19. svibnja 2020., ponuditelj MOSOR PROJEKT d.o.o. Zagreb je za predmetnu nekretninu ponudio cijenu u visini 400.000,00 kn, a koja je redom prema veličini niža od ponuđene cijene ponuditelja Ivana Horžića.

Slijedom navedenog, a temeljem čl.103. – čl.109. OZ-a i čl. 89. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 91/96, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 55/13 i 60/13) odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Rijeci, 9. studenoga 2020.

Sutkinja  
Ema Brdovčak

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se izjavljuje u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji.

Broj zapisa: **1789a-996fa**

Kontrolni broj: **05998-a1ed1-8115b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.