



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

87. St-169/2021

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 58207099377, Zagreb, Božidara Magovca 48, 23. studenoga 2022.

riješio je

I. Oglašava se nevažećom dosuda od 8. rujna 2022. kojom je kupcu VESTRA FORTUNA d.o.o. OIB 14439926349, Zagreb, Međimurska ulica 19, dosuđena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 58207099377, Zagreb, Božidara Magovca 48 (ranije JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju OIB 84913840247, Samobor, Gajeva 46), koji je kao društvo preuzimatelj pravni slijednik pripojenog društva D.P. GRADNJA d.o.o. OIB 56466043604, Samobor, Ćirilometodska 26, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, i to u ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 473/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m<sup>2</sup> i dvorište od 750 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom 21. Etaže, ETAŽNA CJELINA 21- u prizemlju: trosobni stan oznake S1 neto korisne površine 56,26 m<sup>2</sup>.

II. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 58207099377, Zagreb, Božidara Magovca 48 (ranije JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju OIB 84913840247, Samobor, Gajeva 46), koji je kao društvo preuzimatelj pravni slijednik pripojenog društva D.P. GRADNJA d.o.o. OIB 56466043604, Samobor, Ćirilometodska 26, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, i to u ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 473/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m<sup>2</sup> i dvorište od 750 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom 21. Etaže, ETAŽNA CJELINA 21- u prizemlju: trosobni stan oznake S1 neto korisne površine 56,26 m<sup>2</sup>, dosuđuje se sljedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi:

Sladanu Ašaninu OIB 93193923477, Samobor, Ulica Josipa Jelačića 126 B.

III. Utvrđuje se da je kupac nekretnine Slađan Ašanin OIB 93193923477, Samobor, Ulica Josipa Jelačića 126 B, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 38075) drugu najvišu valjanu ponudu u iznosu od 750.250,00 kn.

IV. Kupac Slađan Ašanin OIB 93193923477, Samobor, Ulica Josipa Jelačića 126 B, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 720.350,00 kn / 95.606,88 eura<sup>1</sup>, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 380750, a kao podatak drugi (P2\*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju). 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 kupac Slađan Ašanin OIB 93193923477, Samobor, Ulica Josipa Jelačića 126 B, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi kupcu koji je ponudio nižu cijenu. 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.

V. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i to na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VI. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, i to u ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 473/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m<sup>2</sup> i dvorište od 750 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom 21. Etaže, ETAŽNA CJELINA 21- u prizemlju: trosobni stan oznake S1 neto korisne površine 56,26 m<sup>2</sup>:

- 21.1. Zaprimito 21.12.2020.g. pod brojem Z-27213/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BROJ: ST-2214/19-7 10.01.2020, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BROJ: ST-2214/2019 17.12.2020, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BROJ: ST-2214/2019 17.12.2020, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Stečajna masa iza JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 58207099377, Ulica Božidara Magovca 48, 10000 Zagreb (ranije D.P.Gradnja d.o.o. Ćirilometodska 26, Samobor)

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- 21.2. Zaprimljeno 29.10.2021.g. pod brojem Z-28333/2021 ZABILJEŽBA, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, 87. ST-169/2021 27.09.2021, rješenja o prodaji u stečajnom postupku

- 1.1. Zaprimljeno 30.10.2006. broj Z-4972/06. Temeljem Okvirnog ugovora br. 56/2006. za odobravanje kredita, otvaranje akreditiva, izdavanje garancije i korištenje ostalih bankovnih usluga i Sporazum o založnom pravu na nekretninama založnog dužnika, radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od 23. listopada 2006. , solemniziranog uknjiženo je pravo zalogu u iznosu 3.000.000,00 Kn (trimilijunakuna), uvećano za kamate, naknadu i ostale troškove, sukladno uvjetima utvrđenim u pojedinačno sklopljenim ugovorima i eventualnim prolongatima, koji će na osnovi ovog Okvirnog ugovora biti sklopljeni između Vjerovnika i Dužnika, a čiju će visinu i dospelost, sukladno čl. 263a Ovršnog zakona, vjerovnik naknadno utvrditi izjavom ovlaštene osobe na zapisnik kod javnog bilježnika za korist: ŠTEDBANKA D.D., SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB

- 2.1. Zaprimljeno 10.09.2007. broj Z-4798/07 Temeljem aneksa br. II Okvirnom ugovoru br. 56/2006 za odobravanje kredita, otvaranje akreditiva, izdavanje garancija i korištenje ostalih bankarskih usluga i Sporazuma o založnom pravu na nekretnini založnog dužnika, radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od 05. rujna 2007. godine uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A za iznos od 10.000.000,00 kn u uvećano za revalorizaciju, pripadajuće kamate, naknade i druge troškove sukladno uvjetima utvrđenim u pojedinačno zaključenim ugovorima i eventualnim prolongatima , koji će na osnovi Okvirnog ugovora br. 56/2006 i Sporazuma o založnom pravu, Anex-a br. I i Anex-a br. II biti sklopljeni između vjerovnika i dužnika za korist: ŠTEDBANKA D.D., SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB

- 3.1. Zaprimljeno 22.07.2008. broj Z-3773/08 Temeljem Okvirnog ugovora br.56/2008 za odobravanje kredita, otvaranje akreditiva, izdavanje garancija i korištenje ostalih bankovnih usluga i Sporazuma o založnom pravu na nekretninama založnog dužnika radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od 15.srpnja 2008.g., javnobilježnički solemniziranih, uknjižuje se založno pravo i to za iznos od 8.000.000,00 KN uvećano za revalorizaciju, pripadajuće kamate, naknade i druge troškove, sukladno uvjetima utvrđenim u pojedinačno zaključenim ugovorima i eventualnim prolongatima, koji će na osnovi Okvirnog ugovora br.56/2008 i Sporazuma o založnom pravu biti sklopljeni između vjerovnika i dužnika, za korist: ŠTEDBANKA D.D., SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB

- 4.1. Zaprimljeno 12.11.2008. broj Z-5685/08 Temeljem Anexa br. I okvirnom ugovoru br. 56/2008. za odobravanje kredita, otvaranje akreditiva, izdavanja garancija i korištenja ostalih bankovnih usluga i Sporazuma o založnom pravu na nekretninama založnog dužnika radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od 06. studenoga 2008. godine, solemniziranog po javnom bilježniku, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika u iznosu od 7.500.000,00 KN (slovima: sedamipolmilijunakuna) uvećano za revalorizaciju, kamate, naknade i ostale troškove, sukladno uvjetima utvrđenim u pojedinačno zaključenim ugovorima i eventualnim prolongatima, koji će na osnovu Okvirno ugovora br. 56/2008 i Sporazuma o založnom pravu i Anekxa br. I biti sklopljene između vjerovnika i dužnika, za korist: ŠTEDBANKA D.D., SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB

- 5.1. Zaprimljeno 03.11.2011. broj Z-4191/11 Temeljem Ugovora o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava od 15. listopada 2011. uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 175.000,00 EUR (stosedamdesetpettisućaeura) u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan isplate potraživanja, uvećano za eventualne troškove sudskog postupka za potrebe prisilnog namirenja po određenju suda, na nekretninama upisanim u A, za korist: PENIZULE D.O.O., OIB: 40158557173, ULICA 9. SVIBNJA 18, SAMOBOR

- 6.1. Zaprimljeno 12.11.2013. broj Z-4029/13 Temeljem Rješenja o osiguranju od 08.studenog 2013.g. br.Ovr-1046/13, uknjižuje se založno pravo na ime poreznog duga u iznosu od 3.178.920,67 kn i to s osnove glavnice iznos od 2.625.419,29 kn i osnove kamata iznos 553.501,38 kn, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA

i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i to na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, 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 kupovninu.

VIII. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i kupac položi kupovninu.

IX. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici eOglasna 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 oglasnoj ploči.

X. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki II. izreke ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu sačinjava imovina navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Na predmetnoj nekretnini postoji upisano založno pravo za korist Štedbanka d.d. u likvidaciji, Penizule d.o.o. i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija.

2. Pravomoćnim rješenjem od 27. rujna 2021., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.

3. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95.a Ovršnog zakona prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

4. Prema izvješću Financijske agencije na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 38075) najvišu ponudu u iznosu od 752.250,00 kn dao je VESTRA FORTUNA d.o.o. OIB 14439926349, Zagreb, Međimurska ulica 19.

5. 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, s time da ako VESTRA FORTUNA d.o.o. OIB 14439926349, Zagreb, Međimurska ulica 19, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi Slađanu Ašaninu OIB 93193923477, Samobor, Ulica Josipa Jelačića 126 B, koji je ponudio nižu cijenu. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

6. Budući da je rješenje o dosudi objavljeno na mrežnoj stranici eOglasna ploča suda 8. rujna 2022. u skladu s odredbom čl.103. st. 5. OZ-a koja se primjenjuje u skladu s odredbom čl. 247. st.1. SZ-a smatra se dostavljenim istekom trećeg dana, tako da je rješenje postalo pravomoćno 20. rujna 2022.

7. Zaključkom od 4. studenoga 2022. naloženo je FINA-i očitovati se je li kupac uplatio kupovninu po pravomoćnom rješenju o dosudi ovoga suda od 8. rujna 2022. (ID nadmetanja 38075) i kada.

8. Podneskom od 7. studenoga 2022. FINA je sukladno odredbi čl. 27. st. 1. Pravilnika obavijestila sud da nije evidentirana uplata kupovnine u predmetnom postupku, pa proizlazi da navedeni ponuditelj nije uplatio razliku kupovnine sukladno rješenju o dosudi.

9. Imajući u vidu navedeno, ovaj sud je sukladno odredbi čl.103. st. 6. OZ-a u svezi s čl. 247. SZ-a u točki I. izreke oglasio nevažećom dosudu kupcu VESTRA FORTUNA d.o.o. OIB 14439926349, Zagreb, Međimurska ulica 19, koji je ponudio višu cijenu jer nije u roku uplatio razliku kupovnine te je dosudio nekretninu sljedećem najpovoljnijem ponuditelju Slađanu Ašaninu OIB 93193923477, Samobor, Ulica Josipa Jelačića 126 B, koji je dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 750.250,00 kn.

10. Slijedom navedenog, sud je sukladno odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom čl.103. OZ-a donio rješenje o dosudi sljedećem najpovoljnijem ponuditelju te ga je pozvao da položiti kupovninu u iznosu od 720.350,00 kn / 95.606,88 eura, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (u iznosu od 29.900,00 kn) i postignute kupoprodajne cijene (u iznosu od 750.250,00 kn).

11. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19). Prema odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u

zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

12. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka 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 opravak rješenja.

Zagreb, 23. studenoga 2022.

Sudac  
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije. 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 (čl. 103. st. 5. OZ-a).

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča
3. Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor
4. Financijska agencija – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb315-39a15**

Kontrolni broj: **0dc88-d1fe6-ba9fa**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.