



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Cehovska 1

Poslovni broj: St-19/2022-128

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Iris Hatvalić-Nemec u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom AUGA KVADRAT d.o.o. u stečaju, Ruđera Boškovića 14 C, Varaždin, OIB: 53414302502, zastupanom po stečajnom upravitelju Zorislavu Novoselcu, 1. rujna 2025.

#### r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupac ROSES IMMOBILIA d.o.o. za poslovanje nekretninama, Milana Frlana 26, Matulji, OIB: 80994602340, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine stečajnog dužnika:

upisane u zemljišnoknjižni uložak 562 k.o. Bregi,

- čestica broj 163, pašnjak, površine 157 m<sup>2</sup>,

upisane u zemljišnoknjižni uložak 2342 k.o. Bregi,

- čestica broj 165, oranica, površine 97 m<sup>2</sup>,
- čestica broj 166, šuma, površine 133 m<sup>2</sup>,
- čestica broj 167, šuma, površine 247 m<sup>2</sup>,
- čestica broj 168, oranica, površine 221 m<sup>2</sup>,

a koje su čestice ranije bile upisane u zemljišnoknjižni uložak 562 k.o. Bregi,

upisane u zemljišnoknjižni uložak 2917 k.o. Bregi,

- čestica broj \*19/2, kuća, štala i dvorište, površine 472 m<sup>2</sup>,
- čestica broj \*20, ekonomska kuća, površine 36 m<sup>2</sup>,

a koje su čestice ranije bile upisane u zemljišnoknjižni uložak 562 k.o. Bregi, s oznakom čestice GRČ. 19/2 i GRČ. 20.

II. Nekretnine iz točke I. izreka ovog rješenja dosuđuje se kupcu ROSES IMMOBILIA d.o.o. za poslovanje nekretninama, Milana Frlana 26, Matulji, OIB: 80994602340, za cijenu u iznosu od 117.050,00 eura.

III. Nalaže se kupcu ROSES IMMOBILIA d.o.o. za poslovanje nekretninama, Milana Frlana 26, Matulji, OIB: 80994602340, da u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda uplati iznos preostale kupovnine od 99.580,00 eura na

račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, Pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 532568, a kao podatak drugi broj P2 sadržan u tablici lista ponuditelja sa zadnjom najvišom ponudom u nadmetanju – 536113.

Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

IV. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja predati će se kupcu nakon što kupac u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda položi razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine, Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija će u korist kupca ROSES IMMOBILIA d.o.o. za poslovanje nekretninama, Milana Frlana 26, Matulji, OIB: 80994602340, upisati pravo vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Na nekretninama stečajnog dužnika navedenim u točki I. izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-6204/22, Z-30757/2024, Z-2992/2012, Z-34681/2017, Z-24921/2019, Z-22725/2024 kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija upis prava vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja za korist kupca ROSES IMMOBILIA d.o.o. za poslovanje nekretninama, Milana Frlana 26, Matulji, OIB: 80994602340, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnina i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s ovim rješenjem.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija brisanje prava i tereta u skladu s točkom VI. izreke ovog rješenja, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

X. Nekretnine će se dosuditi i 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 koji će im 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.

### Obrazloženje

1. Financijska agencija je dostavila sudu 18. kolovoza 2025. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 53256) od 18. kolovoza 2025., Klasa: O/110-10/24-01/314, Ur. br.: 07-01-25-58, kojim je obavijestila sud da je za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 14. kolovoza

2025. u 14:59:59.999 i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dalo trgovačko društvo ROSES IMMOBILIA d.o.o. u iznosu od 117.050,00 eura, a čija je ponuda valjana.

2. Osim trgovačkog društva ROSES IMMOBILIA d.o.o. za poslovanje nekretninama, u nadmetanju je sudjelovao i ponuditelj BANKA KOVANICA d.d. s najvišim iznosom valjane ponude od 115.700,00 eura.

3. Ponuditelji AKTIVA 15 j.d.o.o. za trgovinu i usluge, GORICA NEKRETNINE NUKOVIĆ d.o.o. za trgovinu i usluge i Davor Tramošljanin u nadmetanju nisu dali ni jednu valjanu ponudu.

4. Sud je utvrdio da je kupac ROSES IMMOBILIA d.o.o. ponudio najveću cijenu jer je za nekretnine iz točke I. rješenja o dosudi ponudio cijenu u iznosu od 117.050,00 eura i da su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnine dosude.

4. Kupac je uplatio iznos jamčevine od 17.470,00 eura, te stoga mora uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 99.580,00 eura.

5. Nekretnina će se predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči položi razliku kupovnine u iznosu od 99.580,00 eura i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

6. Slijedom iznijetog, sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona, te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Varaždinu 1. rujna 2025.

SUDAC

Iris Hatvalić-Nemec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti stečajni upravitelj, razlučni vjerovnici te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija – odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi
3. Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija – po pravomoćnosti
4. Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3087b-e4277**

Kontrolni broj: **05d28-c2a9d-7f555**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=IRIS HATVALIĆ-NEMEC, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.