



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-1585/2021

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Lovri Sardeliću, u stečajnom postupku nad dužnikom ADRIADIESEL GREEN ENERGY d.d. u stečaju, OIB 94339825674, Karlovac, Mala Švarča 155, dana 13. svibnja 2025. godine

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu JADRANSKA ULAGANJA d.o.o., OIB: 28614121134, Šeferova ulica 6, Zagreb, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika ADRIADIESEL GREEN ENERGY d.d. u stečaju, OIB 94339825674, Karlovac, Mala Švarča 155, i to nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, i to:

1. k.č.br. 1485, MALA ŠVARČA, INDUSTRIJSKA ZGRADA, NADSTREŠNICA, NADSTREŠNICA, ukupne površine 2162 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 1818, k.o. Mala Švarča 1 (ranije upisana kao k.č.br. 370/8 u zk.ul.br. 922, k.o. Mala Švarča).

II. Kupac JADRANSKA ULAGANJA d.o.o., OIB: 28614121134, Šeferova ulica 6, Zagreb, kao prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je manja od njegove ovršne tražbine, oslobađa se od polaganja kupovnine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

III. Dosuđene nekretnine predat će se kupcu JADRANSKA ULAGANJA d.o.o., OIB: 28614121134, Šeferova ulica 6, Zagreb, zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac plati troškove unovčenja nekretnina o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem.

IV. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenim nekretninama, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, ako jamčevina koju je kupac položio ne bude dovoljna za namirenje tih troškova.

V. Određuje se brisanje iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, prava i tereta upisanih na nekretninama upisanim u zemljišne knjige toga suda u k.č.br. 1485, MALA ŠVARČA, INDUSTRIJSKA ZGRADA, NADSTREŠNICA, NADSTREŠNICA, ukupne površine 2162 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br.

1818, k.o. Mala Švarča 1 (ranije upisana kao k.č.br. 370/8 u zk.ul.br. 922, k.o. Mala Švarča), i to:

- pod brojem Z-4146/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. ST-1585/2021 21.12.2022, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. ST-1585/2021 28.12.2022, na nekretninama dužnika ADRIADIESEL GREEN ENERGY d.d., OIB: 94339825674, Mala Švarča 155, Karlovac;

- pod brojem Z-6500/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. ST-1585/2021 25.03.2024, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI 16.05.2024, zabilježuje se prodaja nekretnine u A;

- 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-7420/2020/1818 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 30.12.2015. broj Z-7087/15 Na temelju Dodatka br. 1. Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu od 23. prosinca 2015. solemniziranog po javnom bilježniku Alemki Gajski iz Zagreba, Mandrovićeva 17 broj OV-15762/2015 uknjižuje se pravo zalogu na nekretnini u A, a kao osiguranje za sve postojeće i buduće tražbine Banke prema ADRIADIESEL d.d. Karlovac do najvišeg iznosa od 14.360.909,26 Kn što je na dan zaključenja Osnovnog ugovora, po srednjem tečaju HNB, predstavljalo protuvrijednost od 1.958.637,62 EUR, uvećano za eventualno naknadno obračunate zatezne kamate i troškove, za korist;; 1.2 Zaprimljeno 13.07.2023.g. pod brojem Z-8945/2023 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI PLASMANA OV-6879/2023 12.06.2023, POTVRDA I IZJAVA O PRIJENOSU PRAVA OV-4353/2023 14.06.2023., JADRANSKA ULAGANJA D.O.O., OIB: 28614121134, ŠEFEROVA ULICA 6, 10000 ZAGREB;

- 2.1 Temeljem zapisnika broj Z-7420/2020/1818 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 11.01.2018.g. pod brojem Z-326/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA OV-92/18 05.01.2018, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u A za osiguranje naplate novčane obveze u iznosu od 20.957.973,58 KN zajedno sa zateznim kamatama i eventualnim troškovima za korist: 20.957.973,58 KN JADRANSKA ULAGANJA D.O.O., OIB: 28614121134, ZAGREB, ŠEFEROVA ULICA 6;

- 4.1 Zaprimljeno 21.10.2022. pod brojem Z-14929/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U KARLOVCU POSLOVNI BROJ OVR-796/2022 19.10.2022., 1) radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.642.138,26 kn (217.949,20 EURa); 4.2 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, 2) zajedno sa zateznom kamatom koja teče na dio tog iznosa od 1.594.219,58 kn (211.589,30 EUR-a) od 23. srpnja 2022. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena; 4.3 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, 3) kao i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 16.420,00 kn (2.179,31 EUR-a) sa zateznim kamatama od 19. listopada 2022. (čl. 14. st. 4. i 8. u svezi čl. 290. OZ-a) do isplate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA,

MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KARLOVAC, KARLOVAC, PAVLA VITEZOVIĆA 1; 4.4 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena (čl. 297. st. 2. OZ-a); 4.5 ZABILJEŽBA, da uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na toj nekretnini smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla (čl. 298. st. 1 OZ-a).

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. ovog rješenja, te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac uplatio troškove.

VII. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je ono dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu, među ostalim, čini i nekretnina navedena u točki I. izreke ovog rješenja na kojoj postoje upisana razlučna prava.

2. Pravomoćnim rješenjem od 25. ožujka 2024. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju, između ostalih, i nekretnina navedenih u točki I. izreke ovog rješenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Zaključkom o prodaji od 28. lipnja 2024. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i čl. 97. i 98. Ovršnoga zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/2014, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ).

4. Prema izvješću Financijske agencije od 16. travnja 2025. (identifikator nadmetanja 49758, list 1180-1197 spisa) na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 187.113 eur ponudilo je društvo JADRANSKA ULAGANJA d.o.o., OIB: 28614121134, Šeferova ulica 6, Zagreb. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je elektronička javna dražba započela 20. siječnja 2025. u 15:00:00 sati, a završila je 15. travnja 2025. u 13:59:59.999, s time da je nadmetanje započelo 1. travnja 2025. u 14:00:00 sati, a završilo je 15. travnja 2025. u 14:02:33.191. Za tu dražbu uplaćene su četiri jamčevine. Nadalje je utvrđeno da su Tomica Šakić, KorBox d.o.o. i JADRANSKA ULAGANJA d.o.o. u nadmetanju dali valjane ponude, dok društvo UCOM d.o.o. nije dao valjanu ponudu na nadmetanju.

5. Odredbom čl. 103. st. 3. OZ-a, koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju odredbe čl. 247. SZ-a propisano je da po primitku obavijesti od FINA-e sud utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina, a stavkom 6. istog članka propisano je da će u rješenju o dosudi sud

odrediti da će se nekretnina 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. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Čl. 103. st. 4. OZ-a propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda, a st. 5. da će se smatrati da je rješenje iz st. 4. toga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

6. Prema izvješću FINA-e ispunjene su pretpostavke da se najpovoljnijem ponuditelju JADRANSKA ULAGANJA d.o.o., OIB: 28614121134, Šeferova ulica 6, Zagreb, koji je dao ponudu u iznosu 187.113,05 eur dosudi predmetna nekretnina.

7. Odredbom čl. 107. st.1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (st. 1. i 2. čl. 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud, u rješenju o dosudi.

8. Razlučni vjerovnik JADRANSKA ULAGANJA d.o.o., OIB: 28614121134, Šeferova ulica 6, Zagreb, ujedno i najpovoljniji ponuditelj, podneskom zaprimljenim na sudu 11. travnja 2025. (list 1153-1159 spisa) predložio je da ga se oslobodi od plaćanja kupovnine u skladu s čl.107. st.5. OZ-a imajući u vidu da je njegova tražbina osigurana razlučnim pravom viša od kupovnine. Iz izvadaka iz zemljišnih knjiga u odnosu na nekretninu iz točke I. izreke proizlazi da kupac JADRANSKA ULAGANJA d.o.o. ima uknjiženo založno pravo u iznosu od 14.360.909,26 Kn što je na dan zaključenja Osnovnog ugovora, po srednjem tečaju HNB, predstavljalo protuvrijednost od 1.958.637,62 EUR, uvećano za eventualno naknadno obračunate zatezne kamate i troškove.

9. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 103. st. 1. i 107. st. 1. i 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st. 1. SZ-a riješio kao u točkama I. i II. izreke.

10. Prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 248. i čl. 254. SZ-a o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem.

11. Prema odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a u vezi s čl. 247. st.1. SZ-a, u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu (odnosno troškove o kojima će biti odlučeno posebnim

rješenjem) 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. 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 otpравak rješenja.

12. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24).

U Zagrebu, 13. svibnja 2025.

SUDAC  
Lovre Sardelić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. Ovršnog zakona). 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 oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona). 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. razlučni vjerovnici:
  - Porezna uprava - Područni ured Karlovac putem ŽDO Karlovac
  - JADRANSKA ULAGANJA d.o.o. putem punomoćnika
3. Općinskom sudu u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, odmah radi zabilježbe dosude, te po pravomoćnosti
4. TOMICA ŠAKIĆ, ULICA ŠANDORA BREŠČENSKOG 40, VELIKA GORICA
5. KorBox d.o.o., TRGOVAČKA ULICA 6, ZAGREB
6. Porezna uprava
7. Financijska agencija Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb
8. e-oglasna ploča suda uz izvještaj o provedenoj elektroničkoj dražbi identifikator nadmetanja 49758, list 1180-1197 spisa)
8. UCOM d.o.o., na znanje

Broj zapisa: **9-30877-73e03**

Kontrolni broj: **010be-ce741-d1c9c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=LOVRE SARDELIĆ, 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.