



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

St-377/2025-175

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza ENIKON-PROJEKTIRANJE d.o.o. u stečaju, OIB: 52436627686, Vodovodna 20 A, Zagreb, dana 18. rujna 2025. godine,

riješio je

- I. Ponuditelju – kupcu TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine, Ulica Pere Budmanija 3, 10000 Zagreb, Hrvatska, OIB: 22198253360, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza ENIKON-PROJEKTIRANJE d.o.o. u stečaju, OIB: 52436627686, Vodovodna 20 A, Zagreb, nekretnina upisana u Općinski sud u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Kutina, k. o. 316199 Kutina, zk. ul. 6082, k.č. br. 8276/1, u naravi ZGRADA I DVORIŠTE POD HUSAINOM, ukupne površine 4191 m².

IDENTIFIKATOR NADMETANJA: 53889

- II. Kupac TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine, Ulica Pere Budmanija 3, 10000 Zagreb, Hrvatska, OIB: 22198253360, je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u iznosu od 306.000,00 EUR umanjenu za plaćenu jamčevinu (jamčevina plaćena u iznosu od 48.510,00 EUR), odnosno uplatiti preostalu kupovninu u iznosu od 257.490,00 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: 538892- 541532.

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

Z-17648/2016 od 5. prosinca 2016. godine
Z-1339/2025 od 12. ožujka 2025. godine
Z-3805/2016 od 14. ožujka 2016. godine
Z-11002/2016 od 27. srpnja 2016. godine
Z-14297/2018 od 4. rujna 2018. godine
Z-4219/2023 od 4. srpnja 2023. godine (Rbr. 17.2)

Z-4219/2023 od 4. srpnja 2023. godine (Rbr. 17.3)
Z-4544/2019 od 28. listopada 2019. godine
Z-3127/2024 od 28. svibnja 2024. godine (Rbr. 19.1)
Z-3127/2024 od 28. svibnja 2024. godine (Rbr. 19.2)

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.

- IV. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnina nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti.
- V. Ako kupac ne uplati kupovninu u roku navedenom u toč. II ovog rješenja, u tom slučaju sud će ovu dosudu oglasiti nevažećom, te će odrediti da će se nekretnina dosuditi kupcu koji je ponudio nižu cijenu. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi novom kupcu koji ispunjava uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u tom rješenju odrediti rok za polaganje kupovnine.
- VI. Nalaže se Općinskom sudu u Kutini, zemljišnoknjižni odjel Kutina, da u zemljišnim knjigama izvrši upis vlasništva u korist kupca iz toč. I ovog rješenja, u odnosu na navedenu nekretninu.
- VII. 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 trećeg dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e – Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem St-377/2025-160 od 21. veljače 2025. godine, a koje je postalo pravomoćno dana 11. ožujka 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 nekretnine navedene i opisane u toč. I ovog rješenja. Zatim je, sukladno čl. 247. st. 3 SZ-a, Zaključkom o prodaji St-377/2025-166 od 12. ožujka 2025. godine, utvrdio vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
2. Financijska agencija (dalje: Agencija) je, sukladno čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/12, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24, dalje OZ), nakon završetka elektroničke javne dražbe u ovosudni spis dostavila obavijest (izvještaj) o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (str. 1090 – 1116 spisa).
3. Kupac TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine, Ulica Pere Budmanija 3, 10000 Zagreb, Hrvatska, OIB: 22198253360, na 2. elektroničkoj javnoj dražbi ponudio je cijenu u iznosu od 306.000,00 EUR, a koji iznos predstavlja iznos koji je veći od 1/2 utvrđene vrijednosti nekretnine (1/2 utvrđene

vrijednosti nekretnine iznosi 242.550,00 EUR), odnosno navedeni kupac dostavio je valjanu povoljniju ponudu u provedenom nadmetanju, a u odnosu na drugog ponuditelja. Dakle, kupac je u odnosu na ponuđenu kupovninu ispunio uvjete iz čl. 247. st. 5. podstavak 2. SZ-a, odnosno da se na 2. dražbi nekretnina ne može prodati ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine (utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 485.100,00 EUR, odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iznosi 242.550,00 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 TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine, Ulica Pere Budmanija 3, 10000 Zagreb, Hrvatska, OIB: 22198253360, 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 dosuđenim nekretninama, te brisanja zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom sukladno čl. 108. st. 3. OZ-a.

U Zagrebu, 18. rujna 2025.

S U D A C
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici.

Žalba se podnosi ovom sudu za Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dana dostave rješenja.

DNA:

1. e – Oglasna ploča suda
2. Kupac – TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine, Ulica Pere Budmanija 3, Zagreb
3. Stečajni upravitelj
4. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Avenija Dubrovnik 32, Zagreb
5. Razlučni vjerovnik:
 - Saša Blaić putem punomoćnika Darko Belaić, odvjetnik
 - Ante Đikić, Zagreb, Bukovac 94 F

6. Općinski sud u Kutini, zemljišnoknjižni odjel Kutina – po pravomoćnosti i uplati kupovine
7. FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3087c-b54fa**

Kontrolni broj: **02052-0ec00-0609b**

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.