



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

87. St-3519/2016

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom NOVOS d.o.o. u stečaju, OIB 75411883236, Sesvete, Zagrebačka 33, 23. svibnja 2022.

riješio je

I. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk.ul. 7191 k.o. Sesvete novo kč.br. 1974 u naravi Zagrebačka cesta, dvorište, poslovna zgrada, poslovna zgrada, Sesvete, Zagrebačka cesta 33, ukupne površine 1677 m² (ranije upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk.ul. 165 k.o. Sesvete kč.br. 238 u naravi Zagrebačka cesta, poslovna zgrada br. 33, poslovna zgrada i dvorište, ukupne površine 1677 m²), dosuđuje se kupcu:

ACM d.d. OIB 92216472413, Zagreb, Martićeva 14.

II. Utvrđuje se da je kupac nekretnine ACM d.d. OIB 92216472413, Zagreb, Martićeva 14, ponudio na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 7.006.987,13 kn.

III. Kupac ACM d.d. OIB 92216472413, Zagreb, Martićeva 14, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 5.789.589,70 kn, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 364100, 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 ACM d.d. OIB 92216472413, Zagreb, Martićeva 14, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi KorBox d.o.o. OIB 54253942164, Zagreb, Trgovačka 6, 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.

IV. 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.

V. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk.ul. 7191 k.o. Sesvete novo kč.br. 1974 u naravi Zagrebačka cesta, dvorište, poslovna zgrada, poslovna zgrada, Sesvete, Zagrebačka cesta 33, ukupne površine 1677 m²:

- 2.1. Zaprimljeno 08.01.2018.g. pod brojem Z-1364/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE O OTVARANJU STEČAJNOG POSTUPKA TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU ST-3519/16 21.12.2017, time da je za stečajnog upravitelja imenovan Jure Matković, Rijeka, Labinska 18, OIB : 77997550993

- 3.1. Zaprimljeno 23.03.2021.g. pod brojem Z-3803/2021 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina u stečajnom postupku Trgovačkog suda u Zagrebu 87.St-3519/2016 od 19. veljače 2021. na nekretninama stečajnog dužnika Novos d.o.o. u stečaju iz Sesveta, Zagrebačka 33 OIB:75411883236 upisanim u A

- 1.1. Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/1189 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 16.12.2009. broj Z-6239/09 Temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu br. 1373/2009 koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod br. Z-5490/09 i Dodatka br. I ugovoru o međusobnom poslovnom odnosu br. 1373/2009 od 15.12.2009. potvrđenog kod javnog bilježnika Vuger Ignaca pod br. OV-16284/2009 dana 16.12.2009. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama upisanim u A za iznosu od kn =17.500.000,00 što je na dan zaključenja Osnovnog ugovora iznosilo EUR =2.422.587,60 prema srednjem tečaju Banke, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Banke i zakonskim propisima, sve za korist

- 1.2. Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/1189 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 20.01.2020.g. pod brojem Z-836/2020 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, IZJAVA 01.10.2019, UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI NA PROVOĐENJU PROGRAMA KREDITIRANJA HBOR-A (BROJ: PS-02/01) 12.03.2001, DODATAK VIII UGOVORA O POSLOVNOJ SURADNJI NA PROVOĐENJU PROGRAMA KREDITIRANJA HBOR-A (PS 02/01) 04.12.2006, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-6239/09 u iznosu 17.500.000,00 KN sa dosadašnjeg vjerovnika Centar banke d.d., Zagreb, Amruševa 6, OIB:89296739230 za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, , STROSSMAYEROV TRG 9

- 2.1. Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/1189 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 12.07.2010. broj Z-2971/10Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 30.06.2010.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Ignaca Vugera pod br.OV-7808/2010 , uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A radi osiguranja tražbine u

iznosu od 1.000.000,00 kuna uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukom Vjerovnika i zakonskim propisima za korist: CENTAR BANKA D.D. U STEČAJU, OIB: 89296739230, ZAGREB, ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 47A

- 4.1. Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/1189 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 21.02.2012. broj Z-1044/12Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 11. studeni 2011. solemniziranog kod javnog bilježnika Ignaca Vuger pod posl. br. OV-12254/2011 dana 16. studeni 2011. uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja tražbine u u iznosu od 7.000.000,00 KN uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima, sve prema Ugovoru za korist: CENTAR BANKA D.D. U STEČAJU, OIB: 89296739230, ZAGREB, ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 47A

- 5.1. Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/1189 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 27.02.2012. broj Z-1155/12 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03. veljače 2012. solemniziranog kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek pod posl. br. OV-2248/2012 dana 23. veljače 2012. uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja tražbine u u iznosu od 2.200.000,00 KN uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima, sve prema Sporazumu za korist: CENTAR BANKA D.D. U STEČAJU, OIB: 89296739230, ZAGREB, ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 47A

- 6.1. Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/1189 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 13.07.2012. broj Z-3667/12 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 05 srpnja 2012. solemiziranog po javnom bilježniku Vuger Ignacu iz Sesveta, Karlovačka ulica 2 pod brojem OV-6383/2012 dana 09. srpnja 2012. uknjiženo je pravo zalogu na nekretnine u A u iznosu od 150.000,00 EUR što na dan zaključenja Ugovora iznosi 1.124.538,45 kn (slovima; jedanmilijunstodvadesetčetiritišućepetstotridesetosam kuna i četrdesetpet lipa), uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima u korist: CENTAR BANKA D.D. U STEČAJU, OIB: 89296739230, ZAGREB, ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 47A

- 8.1. Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/1189 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 11.01.2018.g. pod brojem Z-2173/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVR-8999/17 OD 03. SIJEČNJA 2018., radi osiguranja tražbine s osnove poreznog duga u iznosu od kn =210.152,50 (glavnica =157.930,78 kn i kamate =55.221,72 kn) sa zakonskim zateznim kamatama i ostalim uvjetima iz točke 1. Rješenja o osiguranju od 03. siječnja 2018., za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

- 8.2. Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/1189 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 23.03.2018.g. pod brojem Z-17302/2018 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, Zabilježuje se ovršivost tražbine uknjižene pod Z-2173/18

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

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, 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.

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

VIII. 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.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. 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 Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Centar banka d.d. i Republika Hrvatska.

2. Pravomoćnim rješenjem od 19. veljače 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 drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 7.006.987,13 kn dao je ACM d.d. OIB 92216472413, Zagreb, Martićeva 14. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je druga elektronička javna dražba započela 2. veljače 2022. u 15:00:00.000 sati, a završila je 28. travnja 2022. u 10:59:59.999 sati, s time da je nadmetanje započelo 13. travnja 2022. u 11:00:00.000 sati, a završilo je 28. travnja 2022. u 10:59:59.999 sati, uz završetak produljenog nadmetanja 28. travnja 2022. u 14:38:06.378 sati te su za tu dražbu uplaćene tri jamčevine, a uplatitelji su: ACM d.d., KorBox d.o.o. i Prima Capitale d.o.o. Nadalje, prema tom izvješću najvišu valjanu ponudu dao je ACM d.d. u iznosu od 7.006.987,13 kn, a zatim valjanu nižu ponudu dao je KorBox d.o.o. u iznosu od 6.986.987,13 kn.

5. Nakon što je Financijska agencija dostavila sudu izvješće 29. travnja 2022., sud je uvidom u Zajednički informacijski sustav utvrdio da je došlo do promjene stanja u zemljišnim knjigama u odnosu na predmetnu nekretninu (odnosno da je u zemljišnoj knjizi utnut uložak zk.ul. 165 k.o. Sesvete) pa je

dopisom od 4. svibnja 2022. zatražio od Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu.

6. Iz izvotka iz zemljišne knjige dostavljenog ovom sudu 11. svibnja 2022. proizlazi da je predmetna nekretnina sada upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u zk.ul. 7191, k.o. Sesvete novo, kč.br. 1974 u naravi Zagrebačka cesta, dvorište, poslovna zgrada, poslovna zgrada, Sesvete, Zagrebačka cesta 33, ukupne površine 1677 m². Prema dostavljenom izvotku proizlazi da je otvoren ispravan postupak za obnovljenu zemljišnu knjigu za dio katastarske općine Sesvete Novo te da se predmetni upis ne smatra istinitim i potpunim. Stoga je sud dopisom od 12. svibnja 2022. zatražio podatak jesu li podnesene prijave ili prigovori u ispravnom postupku koji je završen 8. svibnja 2022. Dopisom od 19. svibnja 2022. Općinski sud u Sesvetama je obavijestio sud da je brisana bilješka postupka obnove i da nema pristiglih prijava ni prigovora te je dostavio izvadak za predmetnu nekretninu.

7. Stoga je sud u ovom rješenju naznačio predmetnu nekretninu u skladu s važećim stanjem upisanim u zemljišne knjige.

8. U stavku IV. 6. zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, s time da ako ACM d.d., u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi KorBox d.o.o., 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

9. Slijedom navedenog, sud je sukladno odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom članka 103. Ovršnog zakona donio rješenje o dosudi.

10. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

11. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona 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.

Zagreb, 23. svibnja 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. Općinski sud u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete
4. Financijska agencija – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb30c-7e120**

Kontrolni broj: **0c2fb-ea85c-6561d**

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.