



1 St-428/2015-212

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TOZ Penkala, Tvornica olovaka Zagreb d.d. u stečaju, Zagreb, Poljačka ulica 56, OIB: 41257380203, 28. lipnja 2023.

riješio je

I Kupcu ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319, dosuđuju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika TOZ Penkala, Tvornica olovaka Zagreb d.d. u stečaju, Zagreb, Poljačka ulica 56, OIB: 41257380203, upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb:

- zk.ul. 5027 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3075 TVORNICA "TOZ" ZAGREB, POLJAČKA BROJ 56, jedinstveni objekt sagrađen na čk.br. 3075 i 3568/2, površine 58 m², kč.br. 3568/2 TVORNICA "TOZ" ZAGREB, POLJAČKA BROJ 56, jedinstveni objekt sagrađen na kč.br. 3075 i 3568/2, površine 38.991 m²,
- zk.ul. 1234 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3568/4 četiri privredne zgrade i jedna gospodarska zgrada u planu označena brojem 1 (jedan) tvorničko dvorište u Poljičkoj ulici broj 53, površine 19.815 m²,
- zk.ul. 6741 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3568/5 neplodno, površine 1.097 m²,
- zk.ul. 6499 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3081/2 ekonomsko dvorište površine 195 m².

II Kupovnina za navedene nekretnine u točki I izreke iznosi 5.436.326,23 eura / 40.959.999,98 kn¹.

III Kupac ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319, oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a čija tražbina je veća od kupovnine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja, o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za namirenje, ukoliko uplaćena jamčevina neće biti dovoljna za namirenje tih troškova.

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

IV Ova imovina predat će se kupcu ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319, zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac uplati dio kupovnine na ime troškova unovčenja, ukoliko uplaćena jamčevina neće biti dovoljna za namirenje tih troškova.

V Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenim nekretninama nakon pravomoćnosti ovog rješenja, nakon uplate dijela kupovnine na ime troškova unovčenja, ukoliko uplaćena jamčevina neće biti dovoljna za namirenje tih troškova.

VI Određuje se brisanje u:

1) zk.ul. 5027 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3075 TVORNICA "TOZ" ZAGREB, POLJAČKA BROJ 56, jedinstveni objekt sagrađen na čk.br. 3075 i 3568/2, površine 58 m², kč.br. 3568/2 TVORNICA "TOZ" ZAGREB, POLJAČKA BROJ 56, jedinstveni objekt sagrađen na kč.br. 3075 i 3568/2, površine 38.991 m²:

a)

- zabilježbe pod brojem Z-28788/15 od 22.07.2015.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-53681/06 od 8. kolovoza 2006. u korist Zagrebačke banke d.d. za iznos od 2.592.030,17 eura,
- zabilježbe pod brojem Z-18020/12 od 02.04.2012.,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-55234/19 od 20. studenog 2019.,
- uknjižbe podzaložnog prava pod brojem Z-41090/2022 od 22.07.2022. u korist EOS NEKRETNINE d.o.o.,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-42808/2022 od 02.08.2022. u korist ADRIA COMMODITIES d.o.o.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-59605/06 od 15. rujna 2006. u korist OTP banka d.d. za iznos od 5.000.000,00 kn,
- zabilježbe pod brojem Z-18020/12 od 02.04.2012.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-33188/12 od 27.06.2012. u korist Zagrebačke banke d.d. za iznos od 500.000,00 eura,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-55234/19 od 20. studenog 2019.,
- uknjižbe podzaložnog prava pod brojem Z-41090/2022 od 22.07.2022. u korist EOS NEKRETNINE d.o.o.,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-42808/2022 od 02.08.2022. u korist ADRIA COMMODITIES d.o.o.,

b) na suvlasnički dio: 1

- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-38058/09 od 20.07.2009. za iznos od 9.000.000,00 kn,
- zabilježbe pod brojem Z-38058/09 od 20.07.2009.,
- zabilježbe pod brojem Z-38058/09 od 20.07.2009.,
- zabilježbe pod brojem Z-18020/12 od 02.04.2012.,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-55234/19 od 20.11.2019.,
- uknjižbe podzaložnog prava pod brojem Z-41090/2022 od 22.07.2022. u korist EOS NEKRETNINE d.o.o.,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-42808/2022 od 02.08.2022. u korist ADRIA COMMODITIES d.o.o.,

- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-10073/11 od 28.02.2011. za iznos od 1.060.000,00 eura u korist Partner banka d.d.,
- zabilježbe pod brojem Z-10073/11 od 28.02.2011.

c) na suvlasnički dio: 2

- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-38058/09 od 20.07.2009. za iznos od 9.000.000,00 kn,
- zabilježbe pod brojem Z-38058/09 od 20.07.2009.,
- zabilježbe pod brojem Z-38058/09 od 20.07.2009.,
- zabilježbe pod brojem Z-18020/12 od 02.04.2012.,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-55234/19 od 20.11.2019.,
- uknjižbe podzaložnog prava pod brojem Z-41090/22 od 22.07.2022.,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-42808/22 od 02.08.2022.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-10073/11 od 28.02.2011. za iznos od 1.060.000,00 eura,
- zabilježbe pod brojem Z-10073/11 od 28.02.2011.

d) na suvlasnički dio: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11

- zabilježbe pod brojem Z-23880/09 od 30.04.2009.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-38058/09 od 20.07.2009. za iznos od 9.000.000,00 kn,
- zabilježbe pod brojem Z-38058/09 od 20.07.2009.,
- zabilježbe pod brojem Z-38058/09 od 20.07.2009.,
- zabilježbe pod brojem Z-18020/12 od 02.04.2012.,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-55234/19 od 20.11.2019.,
- uknjižbe podzaložnog prava pod brojem Z-41090/22 od 22.07.2022.,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-42808/22 od 02.08.2022.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-10073/11 od 28.02.2011. za iznos od 1.060.000,00 eura u korist Partner banka d.d.,
- zabilježbe pod brojem Z-10073/11 od 28.02.2011.,

2) zk.ul. 1234 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3568/4 četiri privredne zgrade i jedna gospodarska zgrada u planu označena brojem 1 (jedan) tvorničko dvorište u Poljičkoj ulici broj 53, površine 19.815 m²:

- zabilježbe pod brojem Z-28788/15 od 22.07.2015.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-6750/2005 od 03.03.2005. u iznosu od 5.000.000,00 kn u korist Nova banka d.d.,
- zabilježbe pod brojem Z-18020/12 od 02.04.2012.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-53681/06 od 08.08.2006. za iznos od 2.592.030,17 eura u korist Zagrebačka banka d.d.,
- zabilježbe pod brojem Z-53681/06 od 08.08.2006.,
- zabilježbe pod brojem Z-18020/12 od 02.04.2012.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-59605/06 od 15.09.2006. za iznos od 5.000.000,00 kn,
- zabilježbe pod brojem Z-18020/12 od 02.04.2012.,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-61734/2021 od 22.11.2021.,
- uknjižbe podzaložnog prava pod brojem Z-41090/2022 od 22.07.2022.,

- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-42808/2022 od 02.08.2022.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-10073/11 od 28.02.2011.,
- zabilježbe pod brojem Z-10073/11 od 28.02.2011.,

3) zk.ul. 6741 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3568/5 neplodno, površine 1.097 m²:

- zabilježbe pod brojem Z-28788/15 od 22.07.2015.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-10073/11 od 28.02.2011.,
- zabilježbe pod brojem Z-10073/11 od 28.02.2011.,

4) zk.ul. 6499 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3081/2 ekonomsko dvorište površine 195 m²:

- zabilježbe pod brojem Z-2788/15 od 22.07.2015.,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z- 10073/11 od 28.02.2011.,
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-8028/2022 od 15.02.2022.,
- uknjižbe podzaložnog prava pod brojem Z-41090/2022 od 22.07.2022.,
- uknjižbe ustupanja podzaložnog prava pod brojem Z-42808/2022 od 02.08.2022.,
- zabilježbe pod brojem Z-10073/11 od 28.02.2011.,

nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati dio kupovnine na ime troškova unovčenja, ukoliko uplaćena jamčevina neće biti dovoljna za namirenje tih troškova.

VII Ako kupac u određenom roku ne položi dio kupovnine, prodaja će se oglašiti nevažećom te će se odrediti nova prodaja uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

VIII Nalaže se zemljišnoknjižnom sudu izvršiti upis prava vlasništva na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu ili da je oslobođen plaćanja iste.

IX Ovo rješenje će se objaviti na e-oglasnoj ploči ovog suda.

X Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnina navedenih u točki I ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Imovina stečajnog dužnika navedena u izreci ovog rješenja prodavala se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje: SZ-a).

2. Prodaju imovine stečajnog dužnika provodila je Financijska agencija (dalje: FINA) elektroničkom javnom dražbom.

3. Iz izvješća FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 12. lipnja 2023., identifikatora nadmetanja 42818, proizlazi da je za predmetne nekretnine bila valjana jedna ponuda i to ponuditelja ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319, koji je dao zadnju i jedinu ponudu na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi u iznosu od 5.436.326,23 eura (list 1241 do 1251 spisa).

4. Dakle, najvišu valjanu ponudu dao je ponuditelj ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319, u iznosu od 5.436.326,23 eura pa su mu predmetne nekretnine dosuđene.

5. Podneskom od 2. lipnja 2023. razlučni vjerovnik ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319, a ujedno i kupac koji se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz kupovnine podnio je zahtjev za oslobađanje od polaganja kupovnine u smislu odredbe čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje: OZ). Osim toga, kupac – razlučni vjerovnik dostavio je i suglasnost nadhipotekarnog vjerovnika EOS NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB: 31075247773, o pristanku da ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319, stavi u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini ponude na javnoj dražbi, te da se nadhipoteka upisana pod brojem Z-41090/2022 u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, na svim predmetnim nekretninama, briše rješenjem o dosudi, a potpisi na suglasnosti su ovjereni pred javnim bilježnikom Ilinkom Lisonek, Zagreb, poslovni broj OV-5083/23 od 02. lipnja 2023. (list 1254 do 1259 spisa).

6. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga utvrđeno je da je kupac prvi i jedini razlučni vjerovnik čija je tražbina veća od iznosa kupovnine (list 1093 do 1120 spisa).

7. Temeljem čl. 107. OZ-a u konkretnom slučaju kupac je osoba koja se namiruje prije ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, te nije dužan položiti kupovninu s obzirom da kupovninu iznosi manje od njegove tražbine osim u dijelu troškova postupka, o kojima će biti odlučeno po prijedlogu stečajnog upravitelja na ročištu za diobu kupovnine.

8. Slijedom navedenog, a temeljem čl. 103. do 109. st. 1. OZ-a valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 100/94) kao u točki X. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu, 28. lipnja 2023.

Stečajni sudac:
Jadranka Mađeruh

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja.

Dna:

1. Kupac po punomoćniku Anti Dragieviću, odvjetniku u Zagrebu
2. Stečajni upravitelj Milorad Zajkovski, Zaprešić
3. Podzaložni vjerovnik EOS NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Horvatova 82
4. e-Oglasna ploča suda
5. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZK odjel Zagreb
6. Porezna uprava Zagreb
7. FINA, radi objave na mrežnim stranicama FINA-e, po pravomoćnosti
8. Spis

Broj zapisa: **9-3085a-2073d**

Kontrolni broj: **04f4c-bf928-aa86f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JADRANKA MAĐERUH, 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.