



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-2/15-1258

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: PAN – papirna industrija – TRGOPROMET dioničko društvo u stečaju, Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10, MBS 030016649, OIB 53266342722, dana 31. svibnja 2021.

r i j e š i o j e

Odbija se prijedlog kupca LIDRA MEDIA d.o.o. Zagreb, Celjska 34a, OIB: 75014848282 za donošenje zaključka kojim se nalaže zk odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu prijenos prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk ul. br. 9460 k.o. Slavonski Brod kč.br. 1172/2, zgrade i prirodno neplodno zemljište u ulici I. Cankara ukupne površine 1971 m<sup>2</sup> na kupca LIDRA MEDIA d.o.o. Zagreb, Celjska 34a, OIB: 75014848282, i brisanje svih upisanih prava, tereta i zabilježbi, kao neosnovan.

### Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni br. 14 St-2/15-298 od 9.11.2017., koje je postalo pravomoćno 28.12.2017., određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br. 9460 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 1172 zgrada, park i neplodno u Ulici I. Cankara ukupne površine 4001 m<sup>2</sup>, a zaključkom istog suda poslovni broj: 14 St-2/2015-722 od 4.12.2019. utvrđena je vrijednost navedene nekretnine te način njezine prodaje.

2. Nakon provedene elektroničke javne dražbe ovaj sud svojim rješenjem poslovni broj: 14 St-2/2015-1126 od 16.12.2020., koje je postalo pravomoćno dana 7.01.2021., dosudio ponuditelju LIDRA MEDIA d.o.o. Zagreb, Celjska 34a, OIB: 75014848282 nekretninu upisanu u zk.ul.br. 9460 k.o. Slavonski Brod kč.br. 1172 zgrada, park i neplodno u ulici I. Cankara, ukupne površine 4001 m<sup>2</sup>, za iznos od 2.626.250,00 kn.

3. Zaključkom ovoga suda poslovnog broja St-2/2015-1157 od 26.01.2021. kupcu LIDRA MEDIA d.o.o. Zagreb, Celjska 34a, OIB: 75014848282 predane su u posjed nekretnina upisana u zk.ul.br. 9460 k.o. Slavonski Brod kč.br. 1172 zgrada, park i neplodno u ulici I. Cankara, ukupne površine 4001 m<sup>2</sup>, kao vlasništvo kupca.

4. Dana 26.05.2021. zaprimljen je podnesak LIDRA MEDIA d.o.o. Zagreb kojim predlažu uknjižbu dijela kupljene predmetne nekretnine budući je zk odjel Općinskog suda u Slavonskom Brodu odbio prijenos prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na kupca, kao i brisanje svih upisanih, prava tereta i zabilježbi koje terete tu nekretninu radi cijepanja nekretnine na dvije čestice te oduzimanje 2030 m<sup>2</sup> parka u korist Grada Slavonskog Broda u drugi zk uložak 14078, prije nego što se predmetna nekretnina trebala upisati na kupca LIDRA MEDIA d.o.o. Zagreb temeljem prethodno navedenog rješenja i zaključka.

5. Rješenjem zk odjela Općinskog suda u Slavonskom Brodu LIDRA MEDIA d.o.o. Zagreb je odbijena i na preostali dio nekretnine iz zk uložka 9460 od 1971 m<sup>2</sup>, budući više nije ista kvadratura i oznaka čestice (sada 1172/2).

6. Stečajni upravitelj je pokrenuo upravni postupak pred Ministarstvom uprave i pravosuđa radi zakonitosti postupanja Grada Slavonskog Broda prilikom oduzimanja dijela nekretnine park 2030 m<sup>2</sup>, a koji postupak prema procjenama može trajati i više godina.

7. Dalje kupac navodi da su iz povjerenja u pravnu državu kupili u stečajnom postupku nekretninu koju ne mogu koristiti a ni upisati vlasništvo, te kako bi smanjili već nastalu štetu jer su u fazi ishođenja dozvole za gradnju novoga objekta i ishođenje kreditnih sredstava, te im je zbog toga potrebna uredno upisana nekretnina, predlažu da sud temeljem istog zaključka naloži zk odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu prijenos prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk ul. br. 9460 k.o. Slavonski Brod kč.br. 1172/2, zgrade i prirodno neplodno zemljište u ulici I. Cankara ukupne površine 1971 m<sup>2</sup> na kupca Lidra Media d.o.o. Zagreb kao i brisanje svih upisanih prava, tereta i zabilježbi, a da za preostali dio nekretnine park od 2030 m<sup>2</sup> koji je sada upisan u zk.ul.br. 14078, k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 1172/1 na Grad Slavonski Brod, stečajni upravitelj dužnika svim pravnik sredstvima vrati nasilno oduzetu nekretninu, te istu preda u vlasništvo kupca prilikom okončanja spora s Gradom Slavonski Brod.

8. U svom očitovanju na predmetni podnesak LIDRA MEDIA d.o.o. Zagreb stečajni upravitelj smatra kako je navedeni prijedlog kupca neosnovan.

9. Dalje je naveo da je rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel posl.br. Z-13108/2020-2 od 1.03.2021., a na osnovu Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnoj infrastrukturi Grada Slavonski Brod i njezinom pravnom statusu od 20.10.2020., Klasa: 363-01/18-01/675, URBROJ: 2178/01-07-20-27, (dalje: Odluka) i Očitovanja nositelja prava na izvedenoj infrastrukturi od 9.12.2020 KLASA: 940-01/20-01/576, URBROJ: 2178/01-05-20-5 otpisana je besteretno k.č.br. 1172/1 Ulica Eugena Kumičića s 2030 m<sup>2</sup> (park s 2030 m<sup>2</sup>) i prenesena je u novi zk.ul.br. 14078 k.o. Slavonski Brod za korist Javno dobro u općoj uporabi kao neotuđivo vlasništvo Grada Slavonski Brod OIB: 58007872049.

10. Stečajni upravitelj također smatra kako je navedena Odluka predstavničkog tijela grada Slavonski Brod nezakonita te kako u konkretnom slučaju nije bilo pravne osnove da se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika oduzme iz vlasništva stečajnog dužnika, odnosno da se faktički provede izvlaštenje stečajnog dužnika bez ikakve novčane naknade.

11. U međuvremenu je stečajni upravitelj postupajući sukladno zaključku stečajnog suda 14 St-2/2015-1224 od 22.03.2021., a temeljem prethodno pribavljene suglasnosti kupca-razlučnog vjerovnika LIDRA MEDIA d.o.o. Zagreb, pred resornim ministarstvom pokrenuo postupak nadzora nad zakonitošću sporne Odluke, koji postupak se vodi pod brojem klasa: 023-01/21-01/201.

12. Budući se sva prethodno navedena pravomoćna sudska rješenja i zaključci (rješenje o prodaji i dosudi nekretnine, zaključak o prodaji i predaji nekretnine) odnose na nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zk.ul.br. 9460 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 1172 zgrada, park i neplodno U Ulici I. Cankara ukupne površine 4001 m<sup>2</sup>, tako da nema pravne osnove da ovaj sud u ovoj fazi postupka mijenja sadržaj zaključka o predaji nekretnine jer bi se odnosio na posve drugu nekretninu različitu od one koja je bila navedena u ranijim sudskim odlukama, te je sud odlučio kao u izreci ovoga rješenja.

Osijek 31. svibnja 2021.

Zapisničar:

Sudac:

Elizabeta Đeke

Mr. sc. Tihomir Kovačević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: **eb2fb-81865**

Kontrolni broj: **0a534-acda7-aa79d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.