



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg J.F.Kennedy 11

St-357/2009

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku a nad dužnikom MODIBIT d.o.o. za uvoz i izvoz, marketing i zastupstvo, u stečaju, Samobor, Svete Ane 87, OIB: 51233290138, dana 22. svibnja 2025.,

#### riješio je

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu PETROL d.o.o., Otok, Oreškovićeve 6 h, 10000 Zagreb, HRVATSKA, OIB: 75550985023 dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika MODIBIT d.o.o. za uvoz i izvoz, marketing i zastupstvo, u stečaju, Samobor, Svete Ane 87, OIB: 51233290138, i to nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu zemljišnoknjižni odjel Ozalj, sada u zk.ul. 1908 k.o. Ozalj, zkč.br. 1280/2, llovka, neplodno, 3 teniska igrališta, skladište, llovka, ukupne površine 3741 m<sup>2</sup> (ranije: zk.ul. 830 k.o. Ozalj, u naravi poslovna građevina-spremište trgovine i izgrađeno građevinsko zemljište te tri teniska igrališta ukupne površine 3741 m<sup>2</sup> sve sagrađeno na čestici 1280/2).

II Kupac nekretnine PETROL d.o.o., Otok, Oreškovićeve 6 h, 10000 Zagreb, HRVATSKA, OIB: 75550985023, kao prvi razlučni vjerovnik oslobođen je plaćanja kupovnine.

III Dosuđena nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja predat će se kupcu PETROL d.o.o., Otok, Oreškovićeve 6 h, 10000 Zagreb, HRVATSKA, OIB: 75550985023 nakon što kupac plati troškove stečajnog postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona iznos kojih će biti određen posebnim rješenjem.

Ako kupac nekretnine PETROL d.o.o., Otok, Oreškovićeve 6 h, 10000 Zagreb, HRVATSKA, OIB: 75550985023 u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja kojim će biti određen troškove stečajnog postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona ne plati određene troškove, sud će nekretninu dosuditi PAWN SHOPS d.o.o. za trgovinu i usluge, Logorište 11 A, 47000 Karlovac, HRVATSKA, OIB: 51659874442, koji je dao jedinu valjanu ponudu u iznosu od 45.724,50 eura, a koja je niža od utvrđene vrijednosti nekretnine. 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 u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos troškova unovčenja iznos kojih će biti određen posebnim rješenjem iz točke III izreke ovog rješenja.

V Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, te nakon što kupac položi iznos troškova unovčenja iznos kojih će biti određen posebnim rješenjem iz točke III izreke ovog rješenja, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu zemljišnoknjižni odjel Ozalj, sada u zk.ul. 1908 k.o. Ozalj, zkč.br. 1280/2, llovka, neplodno, 3 teniska igrališta, skladište, llovka, ukupne površine 3741 m2 (ranije: zk.ul. 830 k.o. Ozalj, u naravi poslovna građevina-spremište trgovine i izgrađeno građevinsko zemljište te tri teniska igrališta ukupne površine 3741 m2 sve sagrađeno na čestici 1280/2), pod brojevima:

- Z-380/09, zaprimljeno 01.06.2009.- "na temelju Ovos. Rješenja od 29. svibnja 2009. br. Z-298/09 ozn. Z-253/09 zabilježuje se odbijanje prijedloga za upis Zabilježbe spora na nekretnine u A, na mjestu u prvenstvenom redupod B rbr. 3.1"
- Z-449/09, zaprimljeno 26.06.2009. - "na temelju ovos. rješenja od 30. lipnja 2009. Zabilježuje se Žalba Gorup D.O.O., Klanjec, Tomaševac 2 na ovosudno Rješenje br Z-298/09"
- Z-13009/2023, zaprimljeno 16.10.2023.g., ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ST-357/09 TROVAČKOG SUDA U ZAGREBU 16.10.2023. "Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu St-357/09 od 16.10.2023., zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika."
- Z-41/08, zaprimljeno 24.01.2008. -" 1.1. Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 21. siječnja 2008. , koji je solemniziran po javnom bilježniku, uknjižuje se založno pravo na nekretnine u A , radi osiguranja tražbine predlagatelja u iznosu od 4.000.000,00 (četirij milijuna kuna) kao i eventualnih zakonskih zateznih kamata i eventualnih troškova ovrhe u korist: 4.000.000,00 KN PETROL TRGOVINA D.O.O., ZAGREB, OTOK, OREŠKOVIĆEVA 3 D. 1.2 Zabilježuje se ovršivost tražbine sukladno čl. 259. Ovršnog zakona."
- Z-386/09, zaprimljeno 01.06.2009. - "Na temelju ovosudnog nepravomoćnog Rješenja o osiguranju od 29. svibnja 2009. br.Ovr. 1167/09-2 Uknjižuje se prisilno založno pravo, na nekretnine u A , a prema prijavi poreza na dobit za 2007. Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Karlovac, izvješću o primicima od nesamostalnog rada, porezu na dohodak i prirezu, te doprinosima za obvezna osiguranja u 1. mjesecu 2009. god, obračuna članarine turističke zajednice za razdoblje 1.1.2006 do 31.12.2007, obračuna spomeničke rente za 2007., prijave poreza na dodanu vrijednost za 1. mjesec 2009. te za 11. mjesec 2008. , radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.669.968,93 kn, sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od donošenja rješenja o osiguranju, kao i troškova ovog postupka osiguranja sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja rješenja, određuje se osiguranje u korist: 1.669.968,93 KN, REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTRATVO FINACIJA,POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KARLOVAC 2.2 Zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba zaloga dopuštena ( čl. 259 st. 2 OZ ), time da uknjižba založnog

prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na tim nekretninama smije provesti"

VI Nalaže se Općinskom sudu u Karlovcu zemljišnoknjižni odjel Ozalj, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I izreke ovog rješenja, te brisati prava i terete na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi, potvrde ovog suda da je kupac oslobođen plaćanja kupovine, kao i potvrde o tome da je kupac položio iznos troškova postupka iznos kojih će biti određen posebnim rješenjem iz točke III izreke ovog rješenja.

VII Nalaže se Općinskom sudu u Karlovcu zemljišnoknjižni odjel Ozalj, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja.

VIII 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 isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem od 16. listopada 2023., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020 i 114/22; dalje: OZ). Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje. Prema čl. 95.a OZ-a prodaju nekretnine provodi Financijska agencija (dalje: FINA) elektroničkom javnom dražbom.
2. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 49499, list 976-985 spisa) na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi jedinu valjanu a time i najvišu valjanu ponudu u iznosu od 45.724,50 eura dao je ponuditelj PAWN SHOPS d.o.o. za trgovinu i usluge, Logorište 11 A, 47000 Karlovac. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je treća elektronička javna dražba započela 15. siječnja 2025. u 15:00:00.000 sati, a završila je 9. travnja 2025. u 09:59:59.999, time da je nadmetanje započelo 26. ožujka 2025. u 10:00:00.000 sati, a završilo je 9. travnja 2025. u 09:59:59.999, te je za tu dražbu uplaćena jedna jamčevine (u iznosu od 18.289,80 eura), a uplatitelj je PAWN SHOPS d.o.o. za trgovinu i usluge, Logorište 11 A, 47000 Karlovac, HRVATSKA, OIB: 51659874442, koji je dao valjanu ponudu u iznosu od 45.724,50 eura (list 983 spisa).
3. Stečajnom spisu prileži podnesak društva PETROL d.o.o., Zagreb, Savska Opatovina 36, OIB: 75550985023, pravni prednici kojega su Petrol Hrvatska d.o.o. i Petrol trgovina d.o.o. (list 965 spisa), kojim razlučni i stečajni vjerovnik Petrol d.o.o. sukladno čl. 247.st. 7. SZ-a izjavljuje da kupuje nekretninu zk.cest.br.1280/2 LOVKA, NEPLODNO, 3 TENISKA IGRALIŠTA, SKLADIŠTE, ILOVKA, ukupne površine 3741 m<sup>2</sup>, zk.ul. 1908, k.o. Ozalj upisana pri zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Karlovcu te stavlja u

prijeboj (djelomicni) svoju priznatu tražbinu u iznosu od 23.226.683,99 kuna / 3.082.710,60 Eur-a s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 182.898,00 eura.

4. Prema odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Prema revizijskom shvaćanju Vrhovnog suda Republike Hrvatske zauzetom u odluci broj Rev-1481/2019-2 od 9. travnja 2019., prvi razlučni vjerovnik u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a nije dužan sudjelovati na javnoj dražbi da bi iskoristio svoje pravo iz citirane zakonske odredbe, a izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine može dati do onoga trenutka do kojeg ona još može imati pravni učinak, a to je trenutak donošenja, od strane suda, rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem kupcu.
5. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga za nekretninu iz točke I izreke rješenja proizlazi da je u teretovnici, uknjiženo založno pravo pod brojem Z-41/08, zaprimljeno 24.01.2008. -" 1.1. Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 21. siječnja 2008., koji je solemniziran po javnom bilježniku, uknjižuje se založno pravo na nekretnine u A, radi osiguranja tražbine predlagatelja u iznosu od 4.000.000,00 (četir milijuna kuna) kao i eventualnih zakonskih zateznih kamata i eventualnih troškova ovrhe u korist: 4.000.000,00 KN PETROL TRGOVINA D.O.O., ZAGREB, OTOK, OREŠKOVIĆEVA 3.
6. Društvo PETROL TRGOVINA d.o.o., OIB: 22073558446 je na temelju odluke člana društva od 2. ožujka 2010. promijenio ime u PETROL HRVATSKA d.o.o. što je evindetirano upisom u sudski registar Tt-10/2749-2 od 16. ožujka 2010. Nadalje, društvo PETROL HRVATSKA d.o.o. je na temelju ugovora o pripajanju od 30. svibnja 2012. pripojeno društvu PETROL d.o.o., OIB: 75550985023 kao društvu preuzimatelju (Tt-12/13719-4 od 1. listopada 2012. i Tt-12/13718-4 od 1. listopada 2012.), a koje okolnosti proizlazi iz povijesnih izvadaka iz sudskog registra za navedena društva (listovi 997-1031 spisa).
7. Upisom pripajanja u sudski registar suda sjedišta društva preuzimatelja, imovina pripojenog društva i njegove obveze prelaze na društvo preuzimatelja. Društvo preuzimatelj sveopći je pravni sljednik pripojenog društva (čl. 541. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima "Narodne novine" br. 111/1993., 34/1999., 121/1999., 52/2000., 118/2003., 107/2007., 146/2008., 137/2009., 111/2012., 125/2011., 68/2013., 110/2015., 40/2019., 34/2022., 114/2022., 18/2023., 130/2023.; dalje: ZTD). Prema tome, primjenom odredbe čl. 541. st. 2. ZTD-a društvo PETROL d.o.o., Zagreb, Savska Opatovina 36, OIB: 75550985023 je sveopći pravni sljednik pripojenog društva Petrol Hrvatska d.o.o., ranije društva Petrol trgovina d.o.o., pa je time i založni, odnosno razlučni vjerovnik na nekretnini iz točke I izreke rješenja koji je primjenom odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu dao valjanu izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti

nekretnine, a vrijednost nekretnine utvrđena je zaključkom o prodaji suda od 19. lipnja 2024. u iznosu od 182.898,00 eura.

8. Odredbom čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20 dalje: OZ) propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine. Odredbom 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. 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. Prema čl. 103. st. 5. OZ-a smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na oglasnoj ploči suda. 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 stavkom 5. da će se smatrati da je rješenje iz stavka 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.
9. 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. Naime, Stečajni zakon u odredbi čl. 247. st. 1. upućuje da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. U smislu Ovršnog zakona prodaja i namirenje su dvije različite ovršne radnje, a Stečajni zakon upućuje na odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini u vezi prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, s druge strane u odnosu na obračun troškova i namirenje razlučnih vjerovnika. Stečajni zakon specijalnom odredbom iz čl. 248. uređuje pitanje obračuna troškova i namirenja ove grupe vjerovnika. U suprotnom bi svi troškovi koji terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo pali na teret stečajnih vjerovnika, a ne razlučnog vjerovnika koji se odvojeno namiruje iz predmeta razlučnog prava. Slijedom navedenog, na obračun troškova i namirenje vjerovnika u konkretnom slučaju primjenjuje se odredbe čl. 248. SZ-a i čl. 254. SZ-a (točka III izreke).
10. Slijedom obrazloženog, a kako je zaključkom o prodaji utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 182.898,00 eura, a da je prvi razlučni vjerovnik u

prednosnom redu dao izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, sud je primjenom odredbe čl. 103. st. 3.-6. OZ-a odlučio kao u točkama I, II, III i VIII izreke ovog rješenja, dok je primjenom odredbe čl. 108. st. 1.-4. OZ-a, u vezi s odredbom čl. 86. st. 2. OZ-a, odlučio kao u točkama IV, V, VI i VII izreke ovog rješenja.

11. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19). 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 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 otpravak rješenja.

Zagreb, 22. svibnja 2022.

Sutkinja:  
Maja Praljak

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 103. st. 5. 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 vjerovnik PETROL d.o.o. po punomoćniku e-Komunikacijom
3. Općinskom sudu u Karlovcu zemljišnoknjižni odjel Ozalj odmah i po pravomoćnosti
4. e-ogl. ploča suda

Broj zapisa: **9-30877-ddde7**

Kontrolni broj: **0b7fb-d3f2c-c0490**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=MAJA PRALJAK, 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.