



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

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Šenova 7, OIB: 33949289626, prije ACM INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Paljetkova 2, MBS: 080093758, OIB: 92511709887, dana 6. veljače 2023. godine,

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu PAP-PROMET d.o.o., dr. Franje Tuđmana 77, 10431 Sveta Nedelja, Hrvatska, OIB: 50710739981, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

-zk. ul. br. 17699, k.o. Vrapče, k.č. br. 1015/12, TRI ZGRADE, DIO DVIJE ZGRADE U ZAGREBU, ZAGREBAČKA ULICA, UKUPNE TLOCRTNE POVRŠINE 1171 ČM I DVORIŠTE, površine 1129 čhv odnosno 4060 m<sup>2</sup>, za iznos od 1.766.221,78 eura<sup>1</sup> / 13.307.598,00 kuna.

II. Kupac nekretnine PAP-PROMET d.o.o., dr. Franje Tuđmana 77, 10431 Sveta Nedelja, Hrvatska, OIB: 50710739981, ponudio je na javnoj dražbi, Identifikator nadmetanja 40265, najviši iznos valjane ponude u iznosu od 1.766.221,78 eura<sup>1</sup> / 13.307.598,00 kuna, te mu se nalaže da u roku 15 dana nakon pravomoćnosti ovog rješenja, Financijskoj agenciji položi kupovninu (razlika između uplaćene jamčevine u iznosu od 102.975,11 €<sup>1</sup> / 775.866,00 kn i postignute cijene) u iznosu 1.663.246,67 eura<sup>1</sup> / 12.531.732,00 kuna i to na račun IBAN: HR 1123900011300028787, Model HR11, poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 402656, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 349232. U polje „Opcija troškova“ naznačiti opciju „OUR“.

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

III. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu iz točke II izreke ovog Rješenja.

IV. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu iz točke II izreke ovog Rješenja, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

-zk. ul. br. 17699, k.o. Vrapče, k.č. br. 1015/12, TRI ZGRADE, DIO DVIJE ZGRADE U ZAGREBU, ZAGREBAČKA ULICA, UKUPNE TLOCRTNE POVRŠINE 1171 ČM I DVORIŠTE, površine 1129 čhv odnosno 4060 m<sup>2</sup>,

- 1.1 Zaprimljeno 17.07.2006. broj Z-49282/06

Temeljem ugovora o zalogu nekretnine od 29.08.2005. i aneksa od 07.07.2006. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 600.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan isplate, za korist:

-1.2 Zaprimljeno 23.11.2018.g. pod brojem Z-63360/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE

23.11.2018, POTVRDA 23.11.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-49282/06 u iznosu od 600.000,00 EUR spp, sa dosadašnjeg vjerovnika Belić Vesne, OIB: 93971107450, Letinčićeva 34, Zagreb, za korist: 1 TOČKA PROJEKT D.O.O., OIB: 07633101237, POSEDARSKA ULICA 69D, ZAGREB

-2.1 Zaprimljeno 20.10.2020.g. pod brojem Z-46477/2020 UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, UGOVOR O ZAKUPU NEKRETNINE 21.09.2020, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU 19.10.2020 L.T.M. D.O.O., OIB: 60606829689, OBRONAK PRILESJE 3, 10000 ZAGREB

- 3.1 Zaprimljeno 20.10.2020.g. pod brojem Z-46477/2020 PREDBILJEŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU NEKRETNINE 21.09.2020, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU 19.10.2020 L.T.M. D.O.O., OIB: 60606829689, OBRONAK PRILESJE 3, 10000 ZAGREB

V. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja nakon što kupac uplati kupovninu iz točke II izreke ovog Rješenja, brisanje zabilježbi na listu B (vlastovnica), koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

-zk. ul. br. 17699, k.o. Vrapče, k.č. br. 1015/12, TRI ZGRADE, DIO DVIJE ZGRADE U ZAGREBU, ZAGREBAČKA ULICA, UKUPNE TLOCRTNE POVRŠINE 1171 ČM I DVORIŠTE, površine 1129 čhv odnosno 4060 m<sup>2</sup>,

- 1.5 Zaprimljeno 29.03.2018.g. pod brojem Z-18760/2018

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR.ST-2102/2017-263 19.10.2017, o prodaji nekretnine u stečajnom postupku.

VI. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I izreke ovog Rješenja te brisanje prava, tereta i zabilježbi na nekretnini koja prestaju prodajom na temelju pravomoćnog Rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu opisano u točki II izreke rješenja.

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

VIII. Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči.

IX. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I izreke ovog Rješenja.

X. Temeljem Ugovora o založnom pravu, kao javnobilježničkom aktu pod brojem OV-86/2023 (Javni bilježnik Slavko Remenarić, Samobor, Trg kralja Tomislava 10), a radi osiguranja tražbine po Ugovoru o dugoročnom kreditu uz valutnu klauzulu, broj ugovora: 3292411096, broj partije: 5100648356 od dana 3.11.2022. (slovima: trećegstudenogdvijetisućedvadesetdruge) godine, te Dodatka br. 1. Ugovoru o dugoročnom kreditu uz valutnu klauzulu u iznosu od 1.190.000,00 EUR-a (slovima: jedanmilijunstodevedesettisućaeura) od dana 14.12.2022. i svih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a, s redovnom kamatom po redovnoj kamatnoj stopi u visini od 3,50% (slovima: tricijelapedesetposto) godišnje, fiksna, te ostalim troškovima i naknadama sukladno Odlukama Banke, te prema uvjetima iz Ugovora, na nekretnini:

upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

-zk. ul. br. 17699, k.o. Vrapče, k.č. br. 1015/12, TRI ZGRADE, DIO DVIJE ZGRADE U ZAGREBU, ZAGREBAČKA ULICA, UKUPNE TLOCRTNE POVRŠINE 1171 ČM I DVORIŠTE, površine 1129 čhv odnosno 4060 m<sup>2</sup>,

nakon pravomoćnosti ovog Rješenja i nakon što kupovina bude položena u skladu s točkom II izreke ovog Rješenja, prigodom upisa prava vlasništva za korist kupca, određuje se i upis založnog prava za korist davatelja kredita Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 72. St-2102/2017 od 19. listopada 2017., pravomoćno s 8. studenoga 2017., određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

2. Na predmetnoj nekretnini iz točke I. izreke bilo je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika: Belić Vesne, OIB: 93971107450, Zagreb, Letinčićeva 34 koje je kasnije ustupom preneseno na novog vjerovnika TOČKA PROJEKT d.o.o., OIB: 07633101237, Posedarska ulica 69D, Zagreb.
3. Zaključkom o prodaji od 15. lipnja 2022. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/2014. i 55/16, dalje: OZ).
4. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 7. prosinca 2022., Klasa: O/110-10/18-01/533, Ur.br.: 07-01-22-111, identifikator nadmetanja 40265, najvišu valjanu ponudu u iznosu od 1.766.221,78 eura<sup>1</sup> / 13.307.598,00 kuna ponudio je PAP-PROMET d.o.o., dr. Franje Tuđmana 77, 10431 Sveta Nedelja, Hrvatska, OIB: 50710739981.
5. U stavku IV. toč. 6. zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.
6. Kako je dakle, u konkretnom slučaju postignuta cijena od 1.766.221,78 eura<sup>1</sup> / 13.307.598,00 kuna, kupac je dužan platiti kupovninu (razlika između uplaćene jamčevine u iznosu od 102.975,11 €<sup>1</sup> / 775.866,00 kn i postignute cijene) u iznosu 1.663.246,67 eura<sup>1</sup> / 12.531.732,00 kuna.
7. Ukazuje se kako je na predmetnoj nekretnini u trenutku prodaje bilo upisano prvokupa, u korist L.T.M. d.o.o., OIB: 60606829689, OBRONAK PRILESJE 3, 10000 Zagreb.
8. L.T.M. d.o.o. je podneskom od 12. prosinca 2022. godine, u roku od 3 dana od dana dovršetka elektroničke javne dražbe obavijestio sud kako će se koristiti pravo prvokupa.
9. Međutim, podneskom od 12. siječnja 2023. godine L.T.M. d.o.o. je naveo kako odustaje od korištenja prava prvokupa.
10. Stoga je sud, ovim Rješenjem dosudio predmetnu nekretninu ponuđaču PAP-PROMET d.o.o. obzirom da je isti na elektroničkoj javnoj dražbi održanoj pred FINA-om, ID 40265, dao najviši iznos valjane ponude.
11. Podneskom od 13. siječnja 2023. godine kupac PAP-PROMET d.o.o. predložio je sudu donošenja rješenja o dosudi, u kojem će se odrediti upis založnog prava u korist banke, davaljela kredita, obzirom da će se dio iznosa kupoprodajne cijene podmiriti kreditom.
12. S obzirom da je kupac nekretnine zatražio da se radi osiguranja kredita kojim kupac plaća cijenu, na dosuđenoj nekretnini zasnue založno pravo za korist davatelja kredita Zagrebačka banka d.d., temeljem članka 109. stavak 1. OZ-a rješeno je kao pod toč. X.

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

13. Sukladno odredbi čl. 103.st.4. OZ-a doneseno je rješenje o dosudi, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10,55/13, 60/13 i 108/17).

U Zagrebu 6. veljače 2023.

Sudac:  
Nikola Ribarić

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave. Dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana isticanja rješenja na e-oglasnoj ploči. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

**DNA:**

1. Damir Mikić, stečajni upravitelj
2. TOČKA PROJEKT d.o.o.
3. Pap promet d.o.o.
4. Matko Novinc, odvjetnik
5. L.T.M. d.o.o.
6. Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10
7. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
8. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava
9. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZK odjel Zagreb

Broj zapisa: **eb319-02a94**

Kontrolni broj: **03b36-20bca-06b64**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.