



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-673/2022-101

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MAAČ-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Zeleni trg 4, OIB: 67937005999, dana 13. ožujka 2025. godine

riješio je

- I. Ponuditelju – kupcu POPAJ PRODUKT d.o.o., za usluge, Obrtnička ulica 23, Rakitje, HRVATSKA, OIB: 20125996103, dosuđuju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika MAAČ-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Zeleni trg 4, OIB: 67937005999, kako slijedi:

- nekretnine upisane u Općinski sud u Sesvetama, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO i to:

1. nekretnina upisana u ZK ulošak: 2740, Katastarska općina: 308170, PROZORJE, br. kat. čes. 1113, broj D. L. 24, PROZORSKA ULICA, ORANICA, površine 3336 m<sup>2</sup>,
2. nekretnina upisana u ZK ulošak: 2069, Katastarska općina: 308170, PROZORJE, br. kat. čes. 1114, broj D. L. 24, PROZORSKA ULICA, ORANICA, površine 3475 m<sup>2</sup>.

- II. Kupac POPAJ PRODUKT d.o.o., za usluge, Obrtnička ulica 23, Rakitje, HRVATSKA, OIB: 20125996103, je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u iznosu od 40.600,00 EUR umanjenu za plaćenu jamčevinu (jamčevina plaćena u iznosu od 5.280,00 EUR), odnosno uplatiti preostalu kupovninu u iznosu od 35.320,00 EUR.

Nalaže se kupcu da kupovninu iz točke II. 1. ovog rješenja u naznačenom roku uplati na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 520772-502464.

IDENTIFIKATOR NADMETANJA: 52077.

- III. Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, da izvrši brisanje upisanih zabilježbi i tereta na predmetnim nekretninama

- u zk. ul. 2740 kako slijedi:

Z-13461/2022 od 13. listopada 2022. godine

Z-39019/2016 od 6. rujna 2016. godine (Rbr 1.1)

Z-9748/2022 od 18. srpnja 2022. godine

Z-39019/2016 od 6. rujna 2016. godine (Rbr. 2.1)

- u zk. ul. 2069 kako slijedi:

Z-13461/2022 od 13. listopada 2022. godine

- IV. Zemljišnoknjižni sud će upis prava vlasništva, te brisanje zabilježbi i tereta izvršiti na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac u cijelosti uplatio kupovninu.
- V. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti.
- VI. Ako kupac ne uplati kupovninu navedenu u točki II ovog rješenja, u tom slučaju sud će ovu dosudu oglasiti nevažećom, te će odrediti da se nekretnina dosudi slijedećem kupcu koji je ponudio nižu cijenu. U tom slučaju, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi novom kupcu koji ispunjava uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u tom rješenju odrediti rok za polaganje kupovnine.
- VII. Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, da u zemljišnim knjigama, na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde o uplati kupovnine u cijelosti, izvrši upis vlasništva u korist kupca iz točke I. ovog rješenja u odnosu na navedene nekretnine.
- VIII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu, te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.
- IX. Pravomoćno rješenje o dosudi nekretnine kupcu, Financijska agencija objaviti će u roku od 8 dana od dana dostave rješenja Agenciji.

### Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. St-673/2022-63 od 7. studenoga 2024. godine, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 25. studenoga 2024. godine, sud je sukladno čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje SZ) odredio prodaju nekretnina navedenih i opisanih u toč. I ovog rješenja. Zatim je, sukladno čl. 247. st. 3. SZ-a, Zaključkom o prodaji br. St-673/2022-76 od 27. studenoga 2024. godine utvrdio vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje.
2. Financijska agencija (dalje: FINA) je sukladno čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona (NN 112/12 do 73/17, dalje OZ), nakon završetka elektroničke javne dražbe u ovisudni spis dostavila obavijest (izvještaj) o provedenoj 1. elektroničkoj javnoj dražbi (str. 803 – 813 spisa).

3. Kupac POPAJ PRODUKT d.o.o., za usluge, Obrtnička ulica 23, Rakitje, HRVATSKA, OIB: 20125996103, na 1. elektroničkoj javnoj dražbi ponudio je cijenu u iznosu od 40.600,00 EUR, a koji iznos predstavlja iznos koji nije ispod 3/4 utvrđene vrijednosti nekretnine (utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 52.800,00 EUR), odnosno navedeni kupac dostavio je valjanu ponudu u provedenom nadmetanju, odnosno dostavio je najvišu valjanu ponudu u provedenom nadmetanju u odnosu na ostale ponuditelje. Dakle, kupac je u odnosu na ponuđenu kupovninu ispunio uvjete iz čl. 247. st. 5. podstavak 1. Stečajnog zakona, odnosno da se na 1. elektroničkoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod 3/4 utvrđene vrijednosti nekretnine (3/4 utvrđene vrijednost iznosi 39.600,00 EUR).
4. Po primitku navedenog od FINA-e, sud je sukladno članku 103. st. 3. OZ-a utvrdio da su navedenim ispunjene pretpostavke da se kupcu POPAJ PRODUKT d.o.o., za usluge, Obrtnička ulica 23, Rakitje, HRVATSKA, OIB: 20125996103, dosude predmetne nekretnine, pa je sukladno članku 103. stavak 4. OZ-a doneseno ovo rješenje o dosudi.
5. Navedene nekretnine će se predati kupcu nakon što isti postupi po točki II. ovog rješenja, a uz donošenje zaključka o predaji nekretnina sukladno članku 108. stavak 4. OZ-a, te će se nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine u cijelosti, isto dostaviti zemljišnim knjigama radi upisa u njegovu korist prava vlasništva na dosuđenoj nekretnini, te brisanje zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom sukladno članku 108. stavak 3. OZ-a.
6. Sukladno čl. 7. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14,1/19), riješeno je kao u toč. IX Izreke.

U Zagrebu, 13. ožujka 2025.

S U D A C  
LUCIJA BUTIGAN

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici.

Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Zagrebu u 3 primjerka za Visoki trgovački sud RH u roku od 8 dana od dana dostave rješenja.

#### DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. kupac
4. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Av. Dubrovnik 32

5. razlučni vjerovnik:
  - Marina Čarapina putem punomoćnika Marko Krpan, odvjetnik
6. Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo – po pravomoćnosti i uplati kupovnine
7. FINA - po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30874-764c9**

Kontrolni broj: **0ee03-96771-1681c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.