



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

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribarić, u stečajnom postupku nad dužnikom ZAGREB O5 j.d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, OIB: 34316324611, Zagreb, Jurja Žerjavića 19, dana 22. travnja 2025. godine,

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu: BIFF d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Rozganska cesta 38, 10292 Rozga, Hrvatska, OIB: 22514657694, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika ZAGREB O5 j.d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, OIB: 34316324611, Zagreb, Jurja Žerjavića 19, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Zaprešić i to:

zk. ul. 2434 k.o. Dubravica, kat.čest. 578, ROZGANSKA CESTA, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 34, NADSTREŠNICA, POSLOVNA ZGRADA površine, POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE, ukupno 3359 m², za iznos kupovnine od 78.600,00 EUR.

II. Kupac nekretnine BIFF d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Rozganska cesta 38, 10292 Rozga, Hrvatska, OIB: 22514657694, ponudio je na trećoj javnoj dražbi, održanoj pred FINA-om, identifikator 49098, najviši iznos valjane ponude u iznosu od 78.600,00 EUR te mu se nalaže da u roku 15 dana nakon pravomoćnosti ovog rješenja, Financijskoj agenciji položi kupovninu (razlika između jamčevine i postignute cijene) u iznosu 47.700,00 EUR i to na račun IBAN: HR1123900011300028787, Model HR11, poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 490989, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 498092. U polje „Opcija troškova“ naznačiti opciju „OUR“.

III. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupoprodajne cijene opisano pod točkom II izreke.

IV. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje zabilježbi, prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Zaprešić i to:

zk. ul. 2434 k.o. Dubravica, kat.čest. 578, ROZGANSKA CESTA, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 34, NADSTREŠNICA, POSLOVNA ZGRADA površine, POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE, ukupno 3359 m²:

Na listu B (vlastovnica):

- 1.7 Zaprimljeno 14.06.2021.g. pod brojem Z-15916/2021 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. ST-1911/2021 OD 14.06.2021.G. 14.06.2021, OTVARANJE PREDSTEČAJNOG POSTUPKA nad dužnikom Zagreb 05 j. d. o. o. za trgovinu i usluge, OIB:34316324611 Zagreb, Jurja Žerjavića 19.
- 1.9 Zaprimljeno 09.02.2024.g. pod brojem Z-3646/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU ST-341/2023-35 09.02.2024, rješenja o prodaji nekretnine upisane u A i (jedan) u stečajnom postupku

Na listu C (teretovnica):

- 1.1. Zaprimljeno 05.10.2020.g. pod brojem Z-20481/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OD 02.10.2020.G. SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU JAVORKI MARTINIĆ POD POSL. BR. OV-5070/2020 03.10.2020, PUNOMOĆ 11.09.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 900.000,00 HRK (slovima: devetstotisućakuna), uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB

V. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, ZK odjel Zaprešić, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I ovog rješenja te brisanje prava, tereta i zabilježbe na nekretnini koja prestaju prodajom.

VI. 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 stavka II ovog rješenja.

VII. 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.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, ZK odjel Zaprešić, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, dalje: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Sud je rješenjem od 9. veljače 2024. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog rješenja.

3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

4. Zaključkom o

svibnja 2024. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, dalje: OZ).

5. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Andrej Babić, dipl.ing.građ. - stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu. Procjena je objavljena na mrežnim stranicama E oglasna ploča suda dana 7.2.2024. godine (u sklopu Izvješća stečajnog upravitelja dostavljenog sudu dana 5.2.2024.).

6. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 27. veljače 2025., Klasa: O/110-10/24-01/563, Ur.br.: 07-01-25-14, na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 78.600,00 eura ponudio je Biff d.o.o..

7. 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.

8. Kako je dakle, u konkretnom slučaju postignuta cijena od 78.600,00 eura, kupac je dužan platiti kupovninu (razliku između jamčevine u iznosu od 30.900,00 eura i postignute cijene u iznosu od 78.600,00 eura) u iznosu od 47.700,00 eura.

9. Sukladno odredbi čl. 103. st. 4. OZ-a doneseno je rješenje o dosudi, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024).

U Zagrebu 22. travnja 2025. godine

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. Snježana Vrkljan, stečajni upravitelj
2. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
3. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
4. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić
5. Zagrebačka banka d.d.
6. Kornelija Karić, odvjetnica

Broj zapisa: **9-30876-7bff9**

Kontrolni broj: **0ba6f-9e178-6746b**

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.