



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-506/2024

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza VIBAU-GRAĐEVINSKA TEHNIKA d.o.o. u stečaju OIB 19858954991, Srebrnjak, Srebrnjak 20B, 19. prosinca 2024.

r i j e š i o j e

I. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, u zk. ul. 594 k.o. Rakitje kč.br. 3474/1 u naravi oranica Kaštra površine 2537 m2, dosuđuje se kupcu:

Premium Lager d.o.o. OIB 67749071211, Zagreb, Samoborska cesta 203.

II. Utvrđuje se da je kupac nekretnine Premium Lager d.o.o. OIB 67749071211, Zagreb, Samoborska cesta 203, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 50700) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 312.000,00 eura.

III. Kupac Premium Lager d.o.o. OIB 67749071211, Zagreb, Samoborska cesta 203, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 293.800,00 eura, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 507008, a kao podatak drugi (P2\*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju). U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

Ako kupac Premium Lager d.o.o. OIB 67749071211, Zagreb, Samoborska cesta 203, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi AUTOCENTARMERKUR d.d. OIB

92216472413, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 48, koji je ponudio nižu cijenu. 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 za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i to na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

V. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, u zk. ul. 594 k.o. Rakitje kč.br. 3474/1 u naravi oranica Kaštra površine 2537 m<sup>2</sup>:

- 1.1. Zaprimljeno 20.10.2006. broj Z-4756/06 Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 682/06-1 od 04. rujna 2006. godine, uknjižuje se pravo zalog na nekretnini upisanoj u A za iznos od 400.000,00 EUR (slovima: četrstotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode radi osiguranja potraživanja, za korist:

-1.3. Zaprimljeno 27.11.2024.g. pod brojem Z-32037/2024 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O NAPLATNOM USTUPANJU- PRODAJI POTRAŽIVANJA 26.11.2024, SPECIJALNA PUNOMOĆ 26.11.2024, IZJAVA 27.11.2024 PUGNA D.O.O., OIB: 36698135881, ULICA ADAMA MANDROVIĆA 3B, 10000 ZAGREB

- 3.1. Zaprimljeno 21.08.2009. broj Z-3510/09 Temeljem Sporazuma br. 166/09 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama od 14. kolovoza 2009. godine uknjižuje se pravo zalog na nekretnine upisane u A radi osiguranja tražbine u iznosu od 3.100.000,00 kn, uvećano za redovne kamate, eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive, kao i eventualne pripadajuće troškove utvrđene u ugovoru o dugoročnom kreditu broj 65/2009-DMSP i Sporazuma, sa klauzulom ovrhe, sve za korist:

-3.5. Zaprimljeno 24.10.2018.g. pod brojem Z-21235/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 17.10.2018, ANEKS UGOVORU O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 23.10.2018, II. ANEKS UGOVORU O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE 23.10.2018, POTVRDA 18.10.2018 ROTOR NEKRETNINA D.O.O., OIB: 81061658009, ILICA 315, 10000 ZAGREB

- 4.1. Zaprimljeno 21.08.2009. broj Z-3511/09 Temeljem Sporazuma br. 167/09 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama od 14. kolovoza 2009. godine uknjižuje se pravo zalog na nekretnine upisane u A radi osiguranja tražbine u iznosu od 5.000.000,00 kn što preračunato u EUR po srednjem tečaju HNB za EUR važećem na dan 06. svibnja 2009. godine iznosi 675.469,11 EUR i predstavlja zaduženje Komitenta, s povratom u 36 jednakih uzastopnih tromjesečnih rata, uvećano za redovne kamate, eventualne zatezne kamate koje su promjenjive, kao i

eventualne pripadajuće troškove utvrđene u ugovoru o dugoročnom kreditu broj 64/2009-DMSP i Sporazuma, sa klauzulom ovrhe, sve za korist HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIČEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB

-5.1. Zaprimljeno 24.12.2009. broj Z-5458/09 Temeljem Sporazuma o zasnivanju zajedničkog založnog prava od 11. prosinca 2009. uknjižuje se zajedničko založno pravo za iznos od 2.096.210,78 kuna (dva milijuna devedeset i šest tisuća dvjesto deset kuna i sedamdeset i osam lipa), uvećano za ugovorene kamate, naknade i eventualne troškove i zakonske zatezne kamate, za korist: FIDENS PRIJEVOZ D.O.O., OIB: 30648279396, ČULINEČKA CESTA 221/C, ZAGREB

- 6.1. Zaprimljeno 24.12.2009. broj Z-5459/09 Temeljem Sporazuma o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultana hipoteka) od 11. prosinca 2009. godine javnobilježnički solemniziranog uknjižuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) u iznosu od 2.028.728,40 kn (dva milijuna dvadeset i osam tisuća, sedamsto dvadeset i osam kuna i četrdeset lipa), uvećano za ugovorene kamate i eventualne troškove i zakonske zatezne kamate za korist:

-6.4. Zaprimljeno 10.03.2014.g. pod brojem Z-857/2014 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI I PRIJENOSU ZALOŽNOG PRAVA 15.11.2013 FIDENS PRIJEVOZ D.O.O. , OIB: 30648279396, ČULINEČKA CESTA 221C, 10000 ZAGREB

- brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka,
- brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji,

i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i to na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

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

VIII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici eOglasna 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.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu sačinjava imovina navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Na predmetnoj nekretnini postoji upisano založno

pravo za korist vjerovnika Zagrebgradnja d.o.o. (ustup na novog vjerovnika Pugna d.o.o.), Rotor nekretnina d.o.o., HPB d.d., Fidens prijevoz d.o.o. te je zabilježena ovrha u korist Hypo-Leasing Steiermark d.o.o.

2. Pravomoćnim rješenjem od 21. svibnja 2024., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.

3. Zaključkom o prodaji od 5. rujna 2024. određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95.a Ovršnog zakona prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

4. Prema izvješću Financijske agencije, kupac nekretnine Premium Lager d.o.o. OIB 67749071211, Zagreb, Samoborska cesta 203, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 50700) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 312.000,00 eura. Sljedeću nižu ponudu dao je AUTOCENTARMERKUR d.d. OIB 92216472413, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 48, u iznosu od 307.950,00 eura.

5. U stavku IV. 6. zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, s time da ako Premium Lager d.o.o., u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi AUTOCENTARMERKUR d.d., koji je ponudio nižu cijenu. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu

6. Slijedom navedenog, sud je sukladno odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom članka 103. Ovršnog zakona donio rješenje o dosudi.

7. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

8. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona 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 otpравak rješenja.

Zagreb, 19. prosinca 2024.

Sudac  
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a

izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije. Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči (čl. 103. st. 5. OZ-a).

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča
3. Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor
4. Financijska agencija – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30870-b7afe**

Kontrolni broj: **00796-fe55b-a7508**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.