



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu Augustinu Jalšovec, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom CMP d.o.o. u stečaju, Osijek, Ivana Gundulića 12, MBS: 030176229, OIB: 10979995541, dana 21. kolovoza 2026.,

riješio je

I. Kupcu-razlučnom vjerovniku LEGO LIM d.o.o., Poslovna zona Labinci 4, Dvori, OIB 71955985378 dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika CMP d.o.o. u stečaju, Osijek, Ivana Gundulića 12, MBS: 030176229, OIB: 10979995541, i to:

1. čkbr. 4944, upisana u zk.ul. br. 841 kod OS u Virovitici, zemljišno-knjižni odjel Orahovica, k.o. 340766, Orahovica – Grad, u naravi dvorište, parkiralište, upravna zgrada, četiri gospodarske zgrade, nadstrešnica i pomoćna zgrada ukupne površine 15 223 m², sve u Orahovici, Vladimira Nazora 108 K,
2. čkbr. 4942, upisana u zk.ul. br. 840 kod OS u Virovitici, zemljišno-knjižni odjel Orahovica, k.o. 340766, Orahovica – Grad, u naravi pašnjak površine 10 365 m², sve u Orahovici, Vladimira Nazora

za iznos od 532.000,00 EUR.

II. Kupac LEGO LIM d.o.o., Poslovna zona Labinci 4, Dvori, OIB 71955985378, kao razlučni vjerovnik prebija svoju tražbinu sa kupovninom iz točke I. izreke ovog rješenja te se isti nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, u roku 30 dana obvezuje uplatiti razliku kupovnine preko prebijanog iznosa, za nekretnine navedene u točki I ovog rješenja u iznosu od 1.740,49 EUR, na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu IBAN HR1123900011300028787, Model: HR11.

Pod "poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 583340, a kao podatak drugi (P2*) broj 590746 broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VI (lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju).

U slučaju da je kupac osoba sa 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 71 A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "opcija troška" naznači opciju "OUR" (za inozemne uplate).

III. Financijska agencija je dužna bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava cjelokupne kupovnine, odnosno uplaćene jamčevine i preostalog dijela kupovnine do ukupne cijene, u ukupnom iznosu od 86.140,49 EUR i to s računa broj HR3323900011300028779 iznos od 84.400,00 EUR, te s računa broj HR1123900011300028787 iznos od 1.740,49 EUR na žiro račun suda broj HR31 2390 0011 3000 0020 0 kod Hrvatske poštanske banke s pozivom na broj HR05 272-307-2024, odmah po uplati kupovnine od strane kupca.

IV. Nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovoga rješenja predat će se u posjed kupcu LEGO LIM d.o.o., Poslovna zona Labinci 4, Dvori, OIB 71955985378, nakon što isti namiri troškove unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a u skladu sa odredbama Stečajnog zakona.

V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac LEGO LIM d.o.o., Poslovna zona Labinci 4, Dvori, OIB 71955985378, postupi po točki II. izreke ovog rješenja, nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu, te će Općinski sud u Virovitici, Zemljišno-knjižni odjel Orahovica izvršiti uknjižbu prava vlasništva te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to na:

1. čkbr. 4944, upisana u zk.ul. br. 841 kod OS u Virovitici, zemljišno-knjižni odjel Orahovica, k.o. 340766, Orahovica – Grad, u naravi dvorište, parkiralište, upravna zgrada, četiri gospodarske zgrade, nadstrešnica i pomoćna zgrada ukupne površine 15 223 m², sve u Orahovici, Vladimira Nazora 108 K,

VLASTOVNICA

2.1 Temeljem zapisnika broj Z-6756/2018/841 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 28.05.2024.g. pod brojem Z-4988/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, POSL.BR. ST307/2024-23 28.05.2024, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, POSL.BR. ST-307/2024-24 28.05.2024, mjera osiguranja - ograničenje raspolaganja nekretninama bez prethodne suglasnosti suda ili privremenog stečajnog upravitelja.

1.2 Zaprimljeno 01.12.2025.g. pod brojem Z-10356/2025 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, BROJ: ST-307/2024-79 01.12.2025, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

TERETOVNICA

2.1 Temeljem zapisnika broj Z-6756/2018/841 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 18.05.2020.g. pod brojem Z-3400/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE VJEROVNIKA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA VJEROVNIKA NA NEKRETNINAMA ZALOŽNIH DUŽNIKA BROJ:33/04-2020 OD 23.04.2020. SOLEMNIZIRAN PO VRŠITELJU DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA TAMARI BANAC KNEŽEVIĆ IZ ORAHOVICE POD BROJEM: OV-539/2020. 18.05.2020, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU BROJ:510160-9066101 23.04.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.900.000,00 kn (slovima: trimilijunadevetstotisućakuna) uz valutnu klauzulu, preračunato u EUR-e prema srednjem tečaju HNB-a na dan plasmana kredita i uz ugovorenu promjenjivu kamatnu stopu od 4,90% godišnje, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove, te sve ostale obveze iz Ugovora, za korist

2.2 Temeljem zapisnika broj Z-6756/2018/841 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 18.05.2020.g. pod brojem Z-3400/2020 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 840 k.o ORAHOVICA

2.3 Zaprimljeno 15.07.2025.g. pod brojem Z-6390/2025 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINA 14.07.2025, POTVRDA SLATINSKE BANKE D.D. 14.07.2025 LEGO LIM D.O.O., OIB: 71955985378, POSLOVNA ZONA LABINCI 4, DVORI 52440 POREČ (PARENZO) Iznos Primjedba na 2.1

4.1 Temeljem zapisnika broj Z-6756/2018/841 prenosi se slijedeći upis: 200.000,00 KN Zaprimljeno 15.12.2022.g. pod brojem Z-11868/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE VJEROVNIKA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA VJEROVNIKA NA NEKRETNINAMA ZALOŽNOG DUŽNIKA BROJ:149/12-2022, OD 08.12.2022. GODINE, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU TAMARI BANAC KNEŽEVIĆ IZ ORAHOVICE, POD POSL. BROJEM: OV-2732/2022 14.12.2022, ANEKS BROJ 1 UGOVORA O OKVIRNOM KREDITU PO TRANSAKCIJSKOM RAČUNU BROJ IBAN HR0824120091133007602, BROJ UGOVORA:500180-10979995541 08.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 200.000,00 kn (slovima: dvjestotisućakuna) uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i sve ostale obveze iz Ugovora o okvirnom kreditu po transakcijskom računu broj IBAN HR0824120091133007602 broj Ugovora: 500180-10979995541 od dana 01.03.2022. godine i Aneksa broj 1 Ugovora o okvirnom kreditu od 08.12.2022. godine, za korist:

4.2 Temeljem zapisnika broj Z-6756/2018/841 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 15.12.2022.g. pod brojem Z-11868/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 840 k.o ORAHOVICA

4.3 Zaprimljeno 15.07.2025.g. pod brojem Z-6390/2025 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINA 14.07.2025, POTVRDA

SLATINSKE BANKE D.D. 14.07.2025 LEGO LIM D.O.O., OIB: 71955985378, POSLOVNA ZONA LABINCI 4, DVORI 52440 POREČ (PARENZO).

2. čkbr. 4942, upisana u zk.ul. br. 840 kod OS u Virovitici, zemljišno-knjižni odjel Orahovica, k.o. 340766, Orahovica – Grad, u naravi pašnjak površine 10 365 m2, sve u Orahovici, Vladimira Nazora

VLASTOVNICA

2.1 Temeljem zapisnika broj Z-6756/2018/840 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 28.05.2024.g. pod brojem Z-4988/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, POSL.BR. ST307/2024-23 28.05.2024, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, POSL.BR. ST-307/2024-24 28.05.2024, mjera osiguranja - ograničenje raspolaganja nekretninama bez prethodne suglasnosti suda ili privremenog stečajnog upravitelja.

1.2 Zaprimljeno 01.12.2025.g. pod brojem Z-10356/2025 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, BROJ: ST-307/2024-79 01.12.2025, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

TERETOVNICA

2.1 Temeljem zapisnika broj Z-6756/2018/840 prenosi se slijedeći upis: 3.900.000,00 KN Zaprimljeno 18.05.2020.g. pod brojem Z-3400/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE VJEROVNIKA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA VJEROVNIKA NA NEKRETNINAMA ZALOŽNIH DUŽNIKA BROJ:33/04-2020 OD 23.04.2020. SOLEMNIZIRAN PO VRŠITELJU DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA TAMARI BANAC KNEŽEVIĆ IZ ORAHOVICE POD BROJEM: OV-539/2020. 18.05.2020, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU BROJ:510160-9066101 23.04.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.900.000,00 kn (slovima: trimilijunadevetstotisućakuna) uz valutnu klauzulu, preračunato u EUR-e prema srednjem tečaju HNB-a na dan plasmana kredita i uz ugovorenu promjenjivu kamatnu stopu od 4,90% godišnje, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove, te sve ostale obveze iz Ugovora, za korist:

2.2 Temeljem zapisnika broj Z-6756/2018/840 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 18.05.2020.g. pod brojem Z-3400/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 841 k.o ORAHOVICA

2.3 Zaprimljeno 15.07.2025.g. pod brojem Z-6390/2025 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINA 14.07.2025, POTVRDA SLATINSKE BANKE D.D. 14.07.2025 LEGO LIM D.O.O., OIB: 71955985378, POSLOVNA ZONA LABINCI 4, DVORI 52440 POREČ (PARENZO)

3.1 Temeljem zapisnika broj Z-6756/2018/840 prenosi se slijedeći upis: 200.000,00 KN Zaprimljeno 15.12.2022.g. pod brojem Z-11868/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO

PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE VJEROVNIKA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA VJEROVNIKA NA NEKRETNINAMA ZALOŽNOG DUŽNIKA BROJ:149/12-2022, OD 08.12.2022. GODINE, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU TAMARI BANAC KNEŽEVIĆ IZ ORAHOVICE, POD POSL. BROJEM: OV-2732/2022 14.12.2022, ANEKS BROJ 1 UGOVORA O OKVIRNOM KREDITU PO TRANSAKCIJSKOM RAČUNU BROJ IBAN HR0824120091133007602, BROJ UGOVORA:500180-10979995541 08.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 200.000,00 kn (slovima: dvjestotisućakuna) uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i sve ostale obveze iz Ugovora o okvirnom kreditu po transakcijskom računu broj IBAN HR0824120091133007602 broj Ugovora: 500180- 10979995541 od dana 01.03.2022. godine i Aneksa broj 1 Ugovora o okvirnom kreditu od 08.12.2022. godine, za korist:

3.2 Temeljem zapisnika broj Z-6756/2018/840 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 15.12.2022.g. pod brojem Z-11868/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 841 k.o ORAHOVICA

3.3 Zaprimljeno 15.07.2025.g. pod brojem Z-6390/2025 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINA 14.07.2025, POTVRDA SLATINSKE BANKE D.D. 14.07.2025. LEGO LIM D.O.O., OIB: 71955985378, POSLOVNA ZONA LABINCI 4, DVORI 52440 POREČ (PARENZO)

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Virovitici, Zemljišno-knjižni odjel Orahovica zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnina navedenih pod točkom I ovog rješenja.

VII. Kupac je dužan platiti sve poreze, prireze, pristojbe kao i ostale troškove vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja na kupca.

VIII. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je 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 rješenju će se odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. st. 6. OZ).

Obrazloženje

1. Podneskom od 16. srpnja 2026. (str. 895 i 896 spisa) prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu LEGO LIM d.o.o., Poslovna zona Labinci 4, Dvori, OIB 71955985378, izjavio je da kupuje predmetne nekretnine iz točke I. ovog rješenja i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu koja iznosi 430.919,88 EUR uvećano za kamate na dan donošenja odluke suda sa cijenom ponuđenom na drugoj javnoj dražbi u iznosu od 532.000,00 EUR.

2. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-307/2024-83 od 15. siječnja 2026. u točki 8. određeno je da 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.

3. Temeljem čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

4. Podneskom Financijske agencije od 4. svibnja 2026. ista je dostavila Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, identifikator nadmetanja 58334 iz kojeg proizlazi kako je predmetna druga javna dražba započela 16. travnja 2026. u 15:00:00 te je ista završila 8. srpnja 2026. u 11:03:50.830 sati. Iz predmetnog Izvještaja FINE proizlazi kako je jedan od uplatitelja jamčevine u iznosu od 84.400,00 EUR bila tvrtka LEGO LIM d.o.o., Poslovna zona Labinci 4, Dvori, OIB 71955985378 odnosno razlučni vjerovnik te da je isti ponudio najveću cijenu u iznosu od 532.000,00 EUR.

5. Budući da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na nekretninama iz točke I. ovog rješenja podneskom od 16. srpnja 2026. obavijestio sud kako isti kupuje predmetnu nekretninu na način da koristi svoje pravo prvokupa predmetnih nekretnina stavljanjem u prijeboj svoje tražbine s osnova razlučnog prava koja iznosi 430.919,88 EUR uvećano za kamate na dan donošenja rješenja o dosudi sa cijenom ponuđenom na drugoj javnoj dražbi u iznosu od 532.000,00 EUR sud je sukladno članku 107. stavak 4. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13 i 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24 dalje: OZ) sud odlučio kao u izreci rješenja, te je obvezao kupca da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja uplati razliku kupovnine u iznosu od 1.740,49 EUR, između njegove tražbine (ukupno 530.259,51 EUR) i ponuđene cijene (532.000,00 EUR). Naime, kupac i prvi razlučni vjerovnik je dana 16. srpnja 2026. dostavio uz naprijed navedeni podnesak i obračun kamata, a koji je ažurirao sa podneskom od 14. kolovoza 2026. Zaključkom suda od 14. kolovoza 2026. stečajni upravitelj u ovom postupku Želimir Uršulin je pozvan da u roku od 3 dana dostavi očitovanje na obračun kamata kupca odnosno stečajnog i razlučnog vjerovnika tvrtke LEGO LIM d.o.o.. Dana 18.8.2026. u sudski spis zaprimljen je podnesak stečajnog upravitelja u kojem je isti potvrdio da je kupac i razlučni vjerovnik točno obračunao glavnice u iznosu od 430.919,88 i kamate u iznosu od 99.339,63 EUR.

6. Kako su ispunjeni uvjeti iz Zaključka o određivanju prodaje broj St-307/2024-83 od 15. siječnja 2026. i Zahtjeva za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, te kako je sud utvrdio da je predmetni ponuditelj ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke iz čl. 247. st. 7. SZ da mu se dosude predmetne nekretnine, sud je nekretnine dosudio kao u točki I. izreke ovoga rješenja, dok će se uknjižba prava vlasništva i predaja u posjed predmetne nekretnine izvršiti nakon što razlučni vjerovnik postupi u skladu sa točkom III. ovoga rješenja i namiri troškove unovčenja, a sukladno čl. 108. OZ-a.

7. Temeljem odredbe čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19) sud je naložio po službenoj dužnosti da se odluka o tome tko je kupac, odnosno dosuda predmetne nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi.

8. Slijedom navedenoga sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 103. i 132.c Ovršnog zakona, a sve u skladu s čl. 247. SZ-a.

9. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i nakon ročišta za diobu, sud će rješenjem o namirenju odlučiti o namirenju osoba kojima pripada pravo na namirenje.

U Osijeku 21. kolovoza 2026.

STEČAJNI SUDAC
Augustin Jalšovec

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno putem ovoga suda.

Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja (članak 11. st. 4 OZ-a)

Broj zapisa: **9-3088c-035a3**

Kontrolni broj: **08a25-ee588-b78b9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.