



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

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom VENICIA d.o.o. u stečaju, Vrginmost, Karlovačka 62, OIB: 22505279410, dana 9. lipnja 2021.,

riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu A.D.GAJ d.o.o. Bošnjaci, Savska 131, OIB 53865380985, dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd, zk. ul. 765, k.o. Podgorje, kat.čest. 129/1 UPRAVNA ZGRADA, RESTORAN, PILANA ZA PRIMARNU PRERADU, PREDSUŠARA, DORADNA PILANA, DORADNA PILANA, SUŠARA, SUŠARA, NADSTREŠNICA, KOTLOVNICA, KOMPRESORSKA STANICA, PARIONICA, PARIONICA, RADIONICE, SKLADIŠTE, PUMPNA STANICA, TRAFOSTANICA, INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, ukupne površine 46603 m<sup>2</sup>, za iznos od 8.230.200,00 kuna.

II. Kupac A.D.GAJ d.o.o. Bošnjaci, Savska 131, OIB: 53865380985, kao prvi razlučni vjerovnik, oslobođen je plaćanja kupovnine.

III. Kupac A.D.GAJ d.o.o. Bošnjaci, Savska 131, OIB: 53865380985, kao prvi razlučni vjerovnik, dužan je uplatiti iznos troškova iz članka 254. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3. OZ-a), koji troškovi će biti određeni posebnim Rješenjem.

IV. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati iznos troškova iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom III izreke rješenja.

V. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplate troškova, brisanje zabilježbi, prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd, zk. ul. 765, k.o. Podgorje, kat.čest. 129/1 UPRAVNA ZGRADA, RESTORAN, PILANA ZA PRIMARNU PRERADU, PREDSUŠARA, DORADNA PILANA, DORADNA PILANA, SUŠARA, SUŠARA, NADSTREŠNICA, KOTLOVNICA,

KOMPRESORSKA STANICA, PARIONICA, PARIONICA, RADIONICE, SKLADIŠTE, PUMPNA STANICA, TRAFOSTANICA, INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, ukupne površine 46603 m2:

Na listu B (vlastovnica):

- 2.1 Primljeno: 28. rujna 2007. godine Z-778/07

Na temelju Ugovora o kreditu broj 011-424/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 26. rujna 2007. godine, ovjerenog kao ovršni javnobilježnički akt zabilježuje se da je prijenos vlasništva obavljen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.962.000,00 CHF (slovima: jedanmilijundevetstošezdesetdvijetisuće švicarskih franaka), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove.

- 3.1 Zabilježuje se zabrana opterećenja u korist drugih vjerovnika bez suglasnosti navedene banke.

- 4.1 Zaprimljeno 25.09.2012. broj Z-604/12

Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 05. rujna 2012. godine, solemniziran po javnom bilježniku Ilinki Lsonek iz Zagreba, pod poslovnim brojem ov-11731/2012 OD 07. rujna 2012. godine te ovjerenog kao javnobilježnički akt zabilježuje se dodatni prijenos vlasništva radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 400.000,00 HRK (slovima:četristotisućakuna) uvećano za ugovorene naknade i sve ostale troškove.

- 4.2 Zaprimljeno 25.09.2012. broj Z-604/12

Zabilježuje se zabrana opterećenja u korist drugih vjerovnika bez suglasnosti navedene banke.

- 5.1 Zaprimljeno 09.09.2013. broj Z-754/13

Na temelju Ugovora o kreditu broj: 011-25101451 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 21. kolovoza 2013. solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg Hrvatskih velikana 4, pod brojem: OV-9628/2013 kao ovršni javnobilježnički akt zabilježuje se dodatni upis zabilježbe novčane tražbine na već prenesenom vlasništvu radi osiguranja novčane tražbine, i to: u iznosu od 11.000.000,00 kuna što obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan 04.07.2013. godine predstavlja protuvrijednost od 1.477.537,79 EUR uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove za korist:

A.D. GAJ d.o.o., OIB: 53865380985, Savska 131, Bošnjaci, 32270 Županja

- 5.2 Zaprimljeno 09.09.2013. broj Z-754/13

Zabilježuje se zabrana opterećenja u korist drugih Vjerovnika bez suglasnosti Banke.

- 1.6 Zaprimljeno 04.02.2019.g. pod brojem Z-1509/2019

ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 18. siječnja 2019, broj St-2866/2018 zabilježuje se rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom VENICIA d.o.o., Vrginmost, Karlovačka 62, OIB 22505279410.

- 1.7 Zaprimljeno 21.06.2019.g. pod brojem Z-7776/2019

ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 14. lipnja 2019. i Rješenja od 8. srpnja 2019., broj St-2866/2018, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina.

Na listu C (teretovnica):

-4.1 Zaprimljeno 25.09.2012. broj Z-604/12

Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 05. rujna 2012. godine, solemniziran po javnom bilježniku Ilinki Lsonek iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-11731/2012 OD 07. rujna 2012. godine te ovjerenog kao javnobilježnički akt zabilježuje se obveza brisanja Z-664/10 i Z-756/11, kojom će se prema trećima učiniti vidljivim da su se Dužnik i Fiducijalni dužnik prema Banci obvezali ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, te da se zbog toga ne mogu, nakon prestanka hipotekarnih tražbina, raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno, mjestom u prvenstvenom redu koje imaju te hipoteke, sukladno čl. 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i dr. stvarnim pravima.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati toškove iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom III izreke, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I. ovog rješenja te brisanje prava, tereta i zabilježbe na nekretnini koja prestaju prodajom.

VII. Nekretnina iz stavka I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati toškove iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom III izreke.

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 sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I. ovog rješenja.

## Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-2866/2018-20 od 18. siječnja 2019. otvoren je nad dužnikom stečajni postupak. Stečajnu masu stečajnog dužnika čini u izreci opisana nekretnina.

Stečajni upravitelj podnio je 13. lipnja 2019. sudu prijedlog za prodaju navedene nekretnine, na kojoj postoji razlučno pravo, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

Rješenjem suda, poslovnog broja: St-2866/2018-37 od 14. lipnja 2019. godine, pravomoćno s danom 1. srpnja 2019., određena je prodaja nekretnine.

Na predmetnoj nekretnini iz točke I. izreke prijenos vlasništva obavljen je radi osiguranja novčane tražbine sa imena stečajnog dužnika na A.D. GAJ d.o.o., OIB: 53865380985, Savska 131, Bošnjaci, 32270 Županja.

Odredbom članka 150. stavak 1. („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) određeno je kako vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskoga ili javnobilježničkoga osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnoga vjerovnika.

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

Slijedom navedenog zaključkom od 24. siječnja 2020. određeni su vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje

Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Ivana Vučemil, dipl.ing.građ, a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja, nalazi se u spisu i objavljena je na mrežnim stranicama E oglasna ploča dana 22.5.2019. godine.

Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 29. travnja 2021. na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi ID 28955 najvišu valjanu ponudu u iznosu od 1,00 kuna ponudio je 28.04.2021. u 22:52:41 sati ponuditelj Power food d.o.o., Ulica Vjekoslava Heinzela 8, 10000 Zagreb, Hrvatska, OIB: 22102410470.

Dana 14. rujna 2020. godine (list 1031 spisa) u spis je zaprimljen podnesak razlučnog vjerovnika A.D. Gaj d.o.o. u kojem navodi da kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu (prijavljenu i priznatu u ovom stečajnom postupku u iznosu od 13.878.831,64 kn) s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 8.230.200,00 kn, te da je navedena izjava objavljena na e-Oglasnoj ploči sudova 21. rujna 2020.

Prema odredbi čl. 247. st. 1., 2. i 4. SZ-a, 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.

Odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a propisano 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.

Da bi imao prednost pred drugim kupcima, kojim bi se pojavili na elektroničkoj javnoj dražbi, razlučni vjerovnik izjavu iz čl. 247. st. 7. SZ-a mora dati do završetka elektronične javne dražbe u kojoj je dana druga ponuda, odnosno do kada ona još može imati pravni učinak.

Podnesak od dana 14. rujna 2020. godine (list 1031 spisa) u kojem razlučni vjerovnik A.D. Gaj d.o.o. navodi kako kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu dan je odnosno zaprimljen je prije dovršetka četvrte elektroničke javne dražbe.

Slijedom navedenoga odlučeno je kao pod točkom I izreke.

Slijedom navedenoga sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 103., 107. i 108. Ovršnog zakona, a sve u skladu s čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17), zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 63/19).

U Zagrebu, 9. lipnja 2021. 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. Milan Bariša Obradović, stečajni upravitelj
2. A.D. GAJ d.o.o.
3. Županijsko državno odvjetništvo u Sisku
4. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
5. Općinski sud u Sisku, ZK odjel Gvozd
6. Power food d.o.o.
7. Domagoj Ilić, odvjetnik

Broj zapisa: **eb2fb-d5869**

Kontrolni broj: **06be5-edb59-7a23a**

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.