



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

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom TUTUS GRADNJA d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Nemčićeva 7, OIB: 19270342665, MBS: 080621774, dana 5. studenog 2019.,

riješio je

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu Plaza nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ožujaska 4, OIB: 66584613713 dosuđuju nekretnine stečajnog dužnika TUTUS GRADNJA d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Nemčićeva 7, OIB: 19270342665, MBS: 080621774, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to:

kat. čestica 2146/1, Zgrada mješovite uporabe br. 8,7,9,11 (POV 2689 m<sup>2</sup>) i dvorište (POV. 1371 m<sup>2</sup>), Maksimirska – Nemčićeva, površine 4060 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 25434, k.o. Grad Zagreb:

-237. ETAŽA166/10000 Peterosobni stan A1 na prvom katu zgrade (Nemčićeva 9), površine 175,82 m<sup>2</sup>, s 240. ETAŽA 63/10000, pripadajućom loggiom površine 13,37 m<sup>2</sup>, s pripadajućim spremištem u podrumu 1 oznake s39 površine 6,45 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 195,64 m<sup>2</sup>,

što sada odgovara:

kat. čestica 5197, DVORIŠTE I ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, MAKSIMIRSKA CESTA 8, ZAGREB, ULICA ANTUNA NEMČIĆA 11, ZAGREB, ULICA ANTUNA NEMČIĆA 7, ZAGREB, ULICA ANTUNA NEMČIĆA 9, ZAGREB, ukupne površine 4060 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 6583 k.o. Centar:

-237. ETAŽA166/10000 Peterosobni stan A1 na prvom katu zgrade (Nemčićeva 9), površine 175,82 m<sup>2</sup>, s 240. ETAŽA 63/10000, pripadajućom loggiom površine 13,37 m<sup>2</sup>, s pripadajućim spremištem u podrumu 1 oznake s39 površine 6,45 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 195,64 m<sup>2</sup>,

za iznos od 2.270.000,00 kuna.

II Kupac Plaza nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ožujaska 4, OIB: 66584613713, kao razlučni vjerovnik, oslobođen je plaćanja kupovnine.

III Kupac Plaza nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ožujaska 4, OIB: 66584613713, kao 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 plati troškove iz točke III ovoga Rješenja.

V Određuje se brisanje zabilježbi, prava i tereta koji prestaju prodajom na nekretninama navedenim u izreci Rješenja pod točkom I, a koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to:

kat. čestica 2146/1, Zgrada mješovite uporabe br. 8,7,9,11 (POV 2689 m<sup>2</sup>) i dvorište (POV. 1371 m<sup>2</sup>), Maksimirska – Nemčićeva, površine 4060 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 25434, k.o. Grad Zagreb:

-237. ETAŽA166/10000 Peterosobni stan A1 na prvom katu zgrade (Nemčićeva 9), površine 175,82 m<sup>2</sup>, s 240. ETAŽA 63/10000, pripadajućom loggiom površine 13,37 m<sup>2</sup>, s pripadajućim spremištem u podrumu 1 oznake s39 površine 6,45 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 195,64 m<sup>2</sup>,

što sada odgovara:

kat. čestica 5197, DVORIŠTE I ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, MAKSIMIRSKA CESTA 8, ZAGREB, ULICA ANTUNA NEMČIĆA 11, ZAGREB, ULICA ANTUNA NEMČIĆA 7, ZAGREB, ULICA ANTUNA NEMČIĆA 9, ZAGREB, ukupne površine 4060 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 6583 k.o. Centar:

-237. ETAŽA166/10000 Peterosobni stan A1 na prvom katu zgrade (Nemčićeva 9), površine 175,82 m<sup>2</sup>, s 240. ETAŽA 63/10000, pripadajućom loggiom površine 13,37 m<sup>2</sup>, s pripadajućim spremištem u podrumu 1 oznake s39 površine 6,45 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 195,64 m<sup>2</sup>,

A) na listu B:

237.2 Zaprimljeno 18.02.2019.g. pod brojem Z-8550/2019

Prvenstveni red upisa: Z-20137/2015

ZABILJEŽBA

Zaprimljeno 14.05.2015. broj Z-20137/15

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. 72 St-717/2013 od 11. svibnja 2015. godine zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnine.

B) na listu C:

- 655.1 Zaprimljeno 18.02.2019.g. pod brojem Z-8550/2019

Prvenstveni red upisa: Z-34072/2010

Zaprimljeno 07.07.2010. broj Z-34072/10

Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 06. srpnja 2010. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-9592/10 dana 06. srpnja 2010. uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine u iznosu od 4.100.000,00 EUR-a (četirimilijunastotisuća eura) uvećano za ugovorene

kamate po promjenjivoj kamatnoj stopi 2,75 % godišnje iznad varijabilnog polugodišnjeg EURIBOR-a, tekuće od dana prvog korištenja kredita, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupke uknjižbe založnog prava, poreze i takse, za korist:

-655.2 Zaprimljeno 18.02.2019.g. pod brojem Z-8550/2019

Prvenstveni red upisa: Z-34072/2010

Zaprimljeno 07.07.2010. broj Z-34072/10

Zabilježuje se da je sporedna hipoteka upisana u zk. ul. br. 108155 k.o. Grad Zagreb

- 656.1 Zaprimljeno 18.02.2019.g. pod brojem Z-8550/2019

Prvenstveni red upisa: Z-2637/2011

Zaprimljeno 24.06.2008. broj Z-38191/08

Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 23. lipnja 2008.g. potvrđenog prijevoda Specijalne punomoći od 16. 06. 2008.g. potvrđenog prijevoda Posebne Punomoći od 23. lipnja 2008.g uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama Kvatrić Centar d.o.o. Zagreb, Zaharova 9 u iznosu od 29.800.000,00 EUR, uvećano za ugovorne kamate po promjenjivoj kamatnoj stopi 2,50% godišnje iznad varijabilnog polugodišnjeg EURIBOR-a, tekuće od dana prvog korištenja kredita, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupke uknjižbe založnog prava, poreze i takse, za korist:

- 656.2 Zaprimljeno 18.02.2019.g. pod brojem Z-8550/2019

Prvenstveni red upisa: Z-2637/2011

Zaprimljeno 25.03.2009. broj Z-16857/09

Zabilježuje se da je zk. ul. br. 108155 k.o. Grad Zagreb sporedni uložak.

- 656.3 Zaprimljeno 18.02.2019.g. pod brojem Z-8550/2019

Prvenstveni red upisa: Z-59081/2017

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 14.07.2017, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE (BROJ OV:5038/2017) 29.07.2017, SPECIJALNA PUNOMOĆ (BROJ OV:4131/2017) 12.07.2017, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE (BROJ OV:1844/2017) 30.07.2017, SPECIJALNA PUNOMOĆ (BROJ OV:3411/2017) 10.07.2017, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom koja tražbina je upisana pod posl.br.Z-38191/08 (Zaprimljeno 24.06.2008. broj Z-38191/08) za korist Banka Celje d.d. (OIB) 24044360807 i Nova Ljubljanska banka d.d. (OIB) 17719334242, a u sveukupnom iznosu od 29.800.000,00 EUR-a sa imena i nosioca tog prava Banka Celje d.d. (OIB) 24044360807 i Nova Ljubljanska banka d.d. (OIB) 17719334242, za korist novog založnog vjerovnika:

PLAZA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 66584613713, OŽUJSKA ULICA 4, 10000 ZAGREB

-657.1 Zaprimljeno 18.02.2019.g. pod brojem Z-8550/2019

Prvenstveni red upisa: Z-7500/2012

Zaprimljeno 07.02.2012. broj Z-7500/12

Temeljem rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-3621/11 od 01. veljače 2012. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.962.190,40 kuna s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja teče na taj iznos od 14. studenog 2011. do isplate prema eskontnoj stopi HNB-a, koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanom za 8% poena, sukladno odredbi čl.29 st.2 Zakona o obveznim odnosima, te troškova ovog postupka na koji teče zakonska zatezna kamata po navedenoj stopi od dana donošenja rješenja do isplate, za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

- 657.2 Zaprimljeno 18.02.2019.g. pod brojem Z-8550/2019

Prvenstveni red upisa: Z-7500/2012

Zabilježuje se ovršivost tražbine

-658.1 Zaprimljeno 18.02.2019.g. pod brojem Z-8550/2019

Prvenstveni red upisa: Z-35529/2012

Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-35529/12

Na temelju ugovora o najmu stana od 1. prosinca 2011. godine uknjižuje se pravo prvokupa za korist: BILANDŽIĆ IVICA, OIB: 51760428590, PAVLA HATZA BR. 2, ZAGREB

- 659.1 Zaprimljeno 18.02.2019.g. pod brojem Z-8550/2019

Prvenstveni red upisa: Z-19831/2013

Zaprimljeno 22.04.2013. broj Z-19831/13

Zaprimljeno 07.07.2010. broj Z-34072/10

Temeljem ugovora o ustupanju i prijenosu od 28. rujna 2012. sa ovjerenim prijevodom s engleskog jezika, aneksom 1 ugovoru o ustupanju i prijenosu od 28. veljače 2013. i potvrde o aktualnom povijesnom sadržaju registra od 16. travnja 2013., ovjerenog prijevoda s njemačkog sa Apostille od 17. travnja 2013. uknjižuje se založno pravo prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-34072/10, s istim redom prvenstva na iznos od 4.100.000,00 EUR, sa nositelja tog prava LHB Internationale Handelsbank Aktiengesellschaft, Große Gallusstraße 16, 60311 Frankfurt na Majni, Savezna Republika Njemačka s istim redom prvenstva, za korist:

- 659.2 Zaprimljeno 18.02.2019.g. pod brojem Z-8550/2019

Prvenstveni red upisa: Z-19831/2013

Zaprimljeno 22.04.2013. broj Z-19831/13

Zaprimljeno 07.07.2010. broj Z-34072/10

Zabilježuje se da je sporedna hipoteka upisana u zk. ul. br. 108155 k.o. Grad Zagreb

- 659.3 Zaprimljeno 18.02.2019.g. pod brojem Z-8550/2019

Prvenstveni red upisa: Z-59081/2017

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 14.07.2017, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE (BROJ OV:5038/2017) 29.07.2017, SPECIJALNA PUNOMOĆ (BROJ OV:4131/2017) 12.07.2017, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE (BROJ OV:1844/2017) 30.07.2017, SPECIJALNA PUNOMOĆ (BROJ OV:3411/2017) 10.07.2017, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom koja tražbina je upisana pod posl.br.Z-34072/10 (Zaprimljeno 07.07.2010. broj Z-34072/10) za korist Banka Celje d.d. (OIB) 24044360807 i pod posl.br.Z-19831/13 Ozn.Z-34072/10 (Zaprimljeno 22.04.2013. broj Z-19831/13; Zaprimljeno 07.07.2010. broj Z-34072/10) za korist Nova Ljubljanska banka d.d. (OIB) 17719334242, a u sveukupnom iznosu od 4.100.000,00 EUR-a sa imena i nosioca tog prava Banka Celje d.d. (OIB) 24044360807 i Nova Ljubljanska banka d.d. (OIB) 17719334242, za korist novog založnog vjerovnika: PLAZA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 66584613713, OŽUJSKA ULICA 4, 10000 ZAGREB

VI Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjel Zagreb, provesti upis prava vlasništva, te brisanje zabilježbi, prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovoga suda da je kupac uplatio iznos troškova iz članka 254. Stečajnog zakona, određeno u točki III izreke ovog Rješenja.

VII Zaključak o predaji nekretnine kupcu, uz potvrdu pravomoćnosti na rješenju o dosudi nekretnine i potvrdu dozvole upisa iz točke I izreke dostavit će ovaj sud zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu radi obavljanja upisa (članak 108. OZ-a).

VIII Ovo će se rješenje objaviti na E oglasnoj ploči, 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.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda broj St-717/2013 od 29. svibnja 2013. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, a stečajnu masu čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje.

Stečajni upravitelj je 20. siječnja 2015. podnio prijedlog da se nekretnine opisane u točki I ovog rješenja, a na kojima postoji razlučno pravo, prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, sukladno čl.164.st.1. Stečajnog

zakona ( NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12; dalje SZ.), koji se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 441 stavak 1 Stečajnog zakona (NN br. 71/15).

Rješenjem suda od 11. svibnja 2015. godine određena je prodaja nekretnina. Rješenje suda od 11. svibnja 2015. godine pravomoćno je s danom 2. lipnja 2015. godine.

Na navedenim nekretninama u trenutku donošenja Rješenja o prodaji dana 11. svibnja 2015. godine, kao razlučni vjerovnik bio je upisan

1. BANKA CELJE D.D. VODNIKOVA BR. 2, CELJE, R. SLOVENIJA  
OIB: 24044360807
2. NOVA LJUBLJANSKA BANKA D.D. TRG REPUBLIKE BR.2,  
LJUBLJANA, REPUBLIKA SLOVENIJA, OIB: 17719334242
3. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587.

Razlučni vjerovnici su temeljem Ugovora o ustupu tražbine 2017. od dana 14.7.2017. ustupili tražbinu u iznosu glavnice od EUR 29.800.000,00 na osnovu ugovora o kreditu 2486-2008, te EUR 4.100.000,00 na osnovu ugovora o kreditu broj 2669-2010, odnosno ukupno EUR 33.900.000,00, uvećano za pripadajuće ugovorne i zatezne kamate, tvrtki PLAZA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ožujaska 4, OIB: 66584613713 (list 265,266-267,268-271, 272-290 spisa).

Vrijednost nekretnine, kao početna vrijednost, navedena u točki V izreke zaključka, utvrđena je temeljem Revizije procijenjene vrijednosti nekretnina od 17.11.2014. (članak članka 164. stavak 4. SZ-a).

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem članka 97. do 110. OZ-a, a u vezi članka 164. SZ-a, zaključkom suda od 11. rujna 2019. godine.

Na usmenoj javnoj dražbi održanoj 14. listopada 2019. godine ponuditelj s najvećom ponuđenom cijenom, koji je ispunio sve uvjete iz zaključka o prodaji od 11. rujna 2019. godine bio je kupac Plaza nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ožujaska 4, OIB: 66584613713, koji je ujedno i razlučni vjerovnik.

Kupac kao razlučni vjerovnik PLAZA NEKRETNINE d.o.o. na javnoj dražbi održanoj 14. listopada 2019. godine stavio je u prijeboj iznos kupoprodajne cijene nekretnine iz točke I izreke sa potraživanjem prema stečajnom dužniku s osnove razlučnog prava.

Člankom 107. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017; dalje OZ) određeno je da ako je ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.

Uvidom u zemljišne knjige, sud je utvrdio kako kupac kao razlučni vjerovnik na ime razlučnog prava potražuje od stečajnog dužnika iznose: 4.100.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate (Z-34072/10 zaprimljeno 7.7.2010.), 29.800.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate (Z-2637/2011 zaprimljeno 24.6.2008.), slijedom čega je njegovo potraživanje znatno veće od kupoprodajne cijene predmetne nekretnine, stoga je odlučeno kao pod točkom II izreke.

Međutim, kupac kao razlučni vjerovnik dužan je položiti iznos troškova iz članka 254. SZ-a, u skladu s odredbom članka 107. stavak 3. OZ-a.

Odredbom članka 96. stavak 1. Ovršnog zakona određeno je kako osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako sudu u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete.

Zaključkom od 11. rujna 2019. godine, pod VII UVJETI PRODAJE, točka 5. navedeno je: „Osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnim knjigama ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete“.

BILANDŽIĆ IVICA, OIB: 51760428590, PAVLA HATZA BR. 2, ZAGREB, nije iskoristio svoje pravo prvokupa.

S obzirom da je potrebno troškove unovčenja (članak 254. SZ-a) tek utvrditi, to će isti biti određeni posebnim Rješenjem, slijedom čega je odlučeno kao pod točkom III izreke.

Kako je temeljem stanja spisa sud utvrdio da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, to će sud nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac uplati troškove iz točke III izreke Rješenja (čl. 254. SZ-a), dostaviti nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu ovo rješenje radi upisa prava vlasništva kupca te brisanja zabilježbi, prava i tereta na predmetnim nekretninama, sve određeno kao po VI izreke.

Predaja nekretnine kupcu odredit će se zaključkom, sve u skladu s člankom 108. Ovršnog zakona, stoga je temeljem stanja spisa, odlučeno kao pod VII izreke rješenja.

Sukladno odredbi čl. 103. OZ-a doneseno je rješenje o dosudi, rokovi dostave računaju se u skladu s odredbom članka 103. st. 5. OZ, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 63/2019).

U Zagrebu, 5. studenog 2019. godine

Stečajni sudac:  
Nikola Ribarić

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu u 3 primjerka za Visoki trgovački sud RH u roku od 8 dana od dana dostave rješenja.

#### DNA:

1. Damir Mikić, stečajni upravitelj
2. Davor Galetović
3. Plaza Nekretnine d.o.o.
4. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
5. Ivica Bilandžić

Broj zapisa: **1788f-9434e**

Kontrolni broj: **0cd95-998a3-74e89**

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.