



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-1833/2021-67

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 Marijani Lukić Grbavac, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza RESEDA d.o.o. u stečaju, OIB: 29268590679, Zagreb, Andrije Hebranga 8, dana 23. srpnja 2024.,

r i j e š i o j e

I. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k. o. Trešnjevka Nova, zk. ul. 8181, kč. br. 539/2, Zagorska ulica, u naravi dvorište, ukupne površine 2593 m², dosuđuje se kupcu:

TRANS AUTO d.o.o., OIB: 31307182561, Zagreb, Dubrava 264.

II. Utvrđuje se da je kupac nekretnine TRANS AUTO d.o.o., OIB: 31307182561, Zagreb, Dubrava 264, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 2.753.675,75 EUR.

III. Kupac TRANS AUTO d.o.o., OIB: 31307182561, Zagreb, Dubrava 264, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 2.479.185,65 EUR, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, odnosno primitka drugostupanjske odluke, na račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 464759, a kao podatak drugi (P2*) 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 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“. (za inozemne uplate i sl.).

Ako TRANS AUTO d.o.o., OIB: 31307182561, Zagreb, Dubrava 264, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, odnosno primitka drugostupanjske odluke, ne položi kupovninu, 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 nakon što kupac položi kupovninu.

V. Određuje se brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, na nekretnini upisanoj u zemljišnim Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k. o. Trešnjevka Nova, zk. ul. 8181, kč. br. 539/2, Zagorska ulica, u naravi dvorište, ukupne površine 2593 m², i to:

- brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-27938/2021,
- brisanje zabilježbe rješenja o prodaji pod brojem Z-16150/2023,
- brisanje uknjižbe založnog prava pod brojem Z-14728/2020, prvenstveni red upisa: Z-17445/10
- brisanje predbilježbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-14728/2020, prvenstveni red upisa: Z-1129/2018
- brisanje uknjižbe osobne služnosti – prava plodouživanja pod brojem Z-14728/2020, prvenstveni red upisa: Z-60255/2012
- brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga pod brojem Z-24651/2022,

i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

VI. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, 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 kupovinu.

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

VIII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna 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 e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

IX. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu, između ostalog, čini i nekretnina navedena u točki I. izreke ovog rješenja na kojoj postoji upisano razlučno pravo u korist JAKOV PROPERTY d.o.o., OIB: 83691386427, Zagreb, Varšavska ulica 10.

2. Pravomoćnim rješenjem od 27. veljače 2023. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22

dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Zaključkom o prodaji od 25. siječnja 2024. i ispravkom tog zaključka od 5. veljače 2024. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj 112/12, 93/14, 55/16 i 73/17, 131/20, 114/22, 6/24 – dalje: OZ). Prema čl. 95.a OZ-a prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

4. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 46475; list 851-874 spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 2.753.675,75 EUR, dao je ponuditelj TRANS AUTO d.o.o., OIB: 31307182561, Zagreb, Dubrava 264. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 18. ožujka 2024. u 15:00:00, a završila je 12. lipnja 2024. u 08:59:59, s time da je nadmetanje započelo 28. svibnja 2024. u 09:00:00 sati, a završilo je 12. lipnja 2024. u 08:59:59, a produljeno nadmetanje je završilo 12. lipnja 2024. u 09:13:35 te su za tu dražbu pravodobno uplaćene jamčevine uplatitelja: TRANS AUTO d.o.o., OIB: 31307182561, Zagreb, Dubrava 264, i NOVI KVADRAT d.o.o., OIB: 64088957426, Zagreb, Dubrava 264.

5. Nadalje, prema tom izvješću valjane ponude su dali TRANS AUTO d.o.o., OIB: 31307182561, Zagreb, Dubrava 264, i NOVI KVADRAT d.o.o., OIB: 64088957426, Zagreb, Dubrava 264.

6. U tijeku prve elektroničke javne dražbe predmetne nekretnine, razlučni vjerovnik JAKOV PROPERTY d.o.o., OIB: 83691386427, Zagreb, Varšavska ulica 10, u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a, podneskom od 5. lipnja 2024. s prilogima (list 739-837 spisa), izjavio je da kupuje i nekretninu navedenu u izreci, te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine.

7. Iz zaključka o prodaji proizlazi da je vrijednost nekretnine navedene u izreci utvrđena u iznosu od 2.744.901,00 EUR na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnine od 14. lipnja 2023. godine koju je izradila Lana Čengija, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina, a s kojom se suglasio i razlučni vjerovnik JAKOV PROPERTY d.o.o.

8. Sud je nekretninu navedenu u izreci ovog rješenja dosudio ponuditelju TRANS AUTO d.o.o., OIB: 31307182561, Zagreb, Dubrava 264, s obzirom da je isti na prvoj održanoj elektroničkoj javnoj dražbi dao valjanu ponudu koja je veća od procijenjene vrijednosti nekretnine, a koja ujedno i predstavlja ponudu prvog razlučnog vjerovnika JAKOV PROPERTY d.o.o., OIB: 83691386427, Zagreb, Varšavska ulica 10.

9. U st. IV. 5. Zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac TRANS AUTO d.o.o., OIB: 31307182561, Zagreb, Dubrava 264, je dužan položiti u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke, s time da ako u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, odnosno primitka drugostupanjske odluke ne položi kupovninu, 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.

10. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbi čl. 247. SZ-a, u vezi s odredbom čl. 103. st. 4. OZ-a, donio rješenje o dosudi.

11. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je na temelju čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22).

12. U skladu sa odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a 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. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

U Zagrebu 23. srpnja 2024.

SUDAC:
Marijana Lukić Grbavac

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. st. 2. OZ-a). Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. OZ-a).

Žalba se podnosi u roku 8 dana putem ovog suda u 2 primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. FINA
3. kupac TRANS AUTO d.o.o., Zagreb, Dubrava 264
4. NOVI KVADRAT d.o.o., Zagreb, Dubrava 264
5. razlučni vjerovnik JAKOV PROPERTY d.o.o. - po pun. Josip Marohnić, odv. iz OD Marohnić, Tomek & Gjoić d.o.o.
6. e-Oglasna ploča suda
7. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZK odjel Zagreb – odmah i po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3086a-a2f2d**

Kontrolni broj: **0cdaa-04918-45c47**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJANA LUKIĆ GRBAVAC, 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.