



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

4 St-1007/2020-107

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza FILTON GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ribnjak 3 A, OIB 18284157782, dana 4. listopada 2022.

riješio je

I Oglašava se nevažećom dosuda dužnikove nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, kat. čestica 1814/3, Budimska ulica, dvorište, kuća, Sesvete, Budimska ulica 31A, upisana u zk.ul. 116 k.o. Sesvete Novo, i to:

- 7. Suvlasnički dio: 2516/10000 Etažno vlasništvo (E-7), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S4 u potkrovlju ukupne podne površine 61,05 m<sup>2</sup> i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,10 m<sup>2</sup> i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,05 m<sup>2</sup> s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM 4 ukupne podne površine 11 m<sup>2</sup>, određena rješenjem ovog suda posl.br. 4 St-1007/2020-81 od 19. srpnja 2022.

II Kupcu Hrvoju Bićaniću, Ogulin, Peščenica 37, OIB 92209421809, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza FILTON GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ribnjak 3 A, OIB 18284157782, upisana u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, kat. čestica 1814/3, Budimska ulica, dvorište, kuća, Sesvete, Budimska ulica 31A, upisana u zk.ul. 116 k.o. Sesvete Novo, i to:

- 7. Suvlasnički dio: 2516/10000 Etažno vlasništvo (E-7), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S4 u potkrovlju ukupne podne površine 61,05 m<sup>2</sup> i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,10 m<sup>2</sup> i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,05 m<sup>2</sup> s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM 4 ukupne podne površine 11 m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

III Kupovina za nekretninu navedenu u točki II izreke iznosi 662.628,04 HRK/ 87.945,85 EUR.

IV Kupac Hrvoje Bićanić, Ogulin, Peščenica 37, OIB 92209421809, dužna je u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine, i to iznos od 614.544,34 HRK/ 81.564,05 EUR na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11. Pod poziv na broj kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 373966, a kao podatak drugi (P2) broj 320641).

V Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki IV izreke ovog rješenja.

VI Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom, i to brisanje založnog prava za korist VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, Hribarov prilaz 6 A, OIB 50053576872, pod brojem Z-3888/2022 (uknjižba, ustupanje založnog prava pod brojem Z-998/07 (Z-60417/2018)), i založnog prava za korist Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Murecker Strasse 23, 8083 St-Stefan im Rosental, Austrija, OIB 11609308792, pod brojem Z-4146/2007 (Z-60417/2018), nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-7117/2020, zabilježba prodaje nekretnine pod brojem Z-15121/2021 i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi broj Z-10008/2022, sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

VII Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete izvršiti upis prava vlasništva kupca na dosuđenim nekretninama te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VIII Nekretnina iz točke II ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu.

Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem 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. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

nevažećom. U tom slučaju iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

IX Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

X Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u točki II ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika navedena u izreci ovog rješenja prodavala se na prijedlog stečajnog upravitelja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a prodaju nekretnine provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a sve u skladu s odredbom čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje u tekstu: SZ-a).

2. Agencija je nakon provedene elektroničke javne dražbe dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 14. srpnja 2022., a sukladno odredbi čl. 25. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, u vezi s odredbom čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., dalje u tekstu: OZ-a).

3. Uvidom u dostavljeni Izvještaj sud je utvrdio da je predmetna nekretnina prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je završena 13. srpnja 2022. u 11:59:59.999 sati, time da je produljeno nadmetanje završeno 13. srpnja 2022. u 12:10:04.742 sati, te je utvrđeno da su jamčevinu u iznosu od 48.083,70 kn uplatili: RAČUNOVODSTVO LEDINE d.o.o., Dobrodol, Šimunčevečka cesta 32, OIB 76896111714; Jan Berger, Zagreb, Hermanova ulica 22 A, OIB 59436643402; Igor Karnjuš, Rijeka, Dubrovačka 2, OIB 48000436290; UCOM d.o.o., Mrsko Središće, Ulica Ruđera Boškovića 19, OIB 43495403781; VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, Hribarov prilaz 6 A, OIB 50053576872; Hrvoje Bićanić, Ogulin, Peščenica 37, OIB 92209421809; Omar Kaoudahhan, Zagreb, Zagrebačka cesta 192, OIB 86945176310; Marina Bolfek, Vinkovec, Vinkovec 113, OIB 92282023820; dok je SEVERITAS d.o.o., Zagreb, Hribarov prilaz 6 A, OIB 92595616163, djelomično uplatio jamčevinu u iznosu od 2.000,00 kn.

4. Nadalje, uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju, utvrđeno je da su valjane ponude dali: Omar Kaoudahhan, Zagreb, Zagrebačka cesta 192 (najviši iznos valjane ponude 546.628,04 kn); RAČUNOVODSTVO LEDINE d.o.o., Dobrodol, Šimunčevečka cesta 32 (najviši iznos

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

valjane ponude 572.628,04 kn); VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, Hribarov prilaz 6 A (najviši iznos valjane ponude 620.628,04 kn); Hrvoje Bićanić, Ogulin, Peščenica 37 (najviši iznos valjane ponude 662.628,04 kn); i Marina Bolfek, Vinkovec, Vinkovec 113 (najviši iznos valjane ponude 664.628,04 kn); dok UCOM d.o.o., Mrsko Središće, Ulica Ruđera Boškovića 19; Igor Karnjuš, Rijeka, Dubrovačka 2; Jan Berger, Zagreb, Hermanova ulica 22 A; SEVERITAS d.o.o., Zagreb, Hribarov prilaz 6 A, nisu dali niti jednu valjanu ponudu u nadmetanju.

5. Dakle, uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju te dnevnik nadmetanja, utvrđeno je da je na dražbi najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 664.628,04 kn dao ponuditelj Marina Bolfek. Slijedom navedenog, sud je rješenjem posl.br. 4. St-1007/2020-81 od 19. srpnja 2022. predmetnu nekretninu dosudio kupcu Marini Bolfek, a citirano rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 2. kolovoza 2022. te je s potvrdom pravomoćnosti dostavljeno Financijskoj agenciji 19. kolovoza 2022., koja ga je 22. kolovoza 2022. objavila na svojim mrežnim stranicama.

6. Rješenjem o dosudi od 19. srpnja 2022. kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine, tj. iznos od 616.544,34 kn na poseban račun Financijske agencije. Podneskom od 27. rujna 2022. Financijska agencija izvijestila je sud da na računu Agencije u propisanom roku nije evidentirana uplata kupovnine u predmetnom postupku. Slijedom navedenog, obzirom da kupac Marina Bolfek nije položila kupovninu u roku koji joj je određen, valjalo je primjenom odredbe čl. 103. st. 6. OZ-oglasiti nevažećom dosudu nekretnine kupcu Marini Bolfek, pa je sud riješio kao pod točkom I izreke ovog rješenja.

7. Sukladno odredbi čl. 103. st. 6. OZ-a sud je utvrdio da je Hrvoje Bićanić sljedeći kupac koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, obzirom da je isti ponudio cijenu u iznosu od 662.628,04 kn, slijedom čega je sud riješio kao pod točkama II do IV izreke ovog rješenja.

8. Slijedom navedenog, a sukladno odredbama čl. 103, 106. i 108. OZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama, kao i u izreci pod točkom X ovog rješenja.

U Karlovcu 4. listopada 2022.

Sudac:  
Goranka Boljkovac

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba stečajnom upravitelju, kupcu i svim osobama koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji. Rok za žalbu iznosi 8 dana, računajući od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u 3 primjerka, Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, putem ovog suda.

**Dna:**

1. Hrvoje Kraljičković, Zagreb, Kninski trg 13
2. Marina Bolfek, Vinkovec, Vinkovec 113
3. Hrvoje Bićanić, Ogulin, Peščenica 37
4. Općinski sud u Sesvetama, ZK odjel Sesvete
5. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **eb312-a42f8**

Kontrolni broj: **0f413-833aa-798a7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.