



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

89. St-4197/16-71

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom ENEL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrova 15, OIB: 49995760103, 14. srpnja 2020.,

riješio je

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu Ivani Jakovčević, Zagreb, Jana Sibeliusa 4, OIB: 26143914150, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika ENEL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrova 15, OIB: 49995760103 i to:

- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 224271 (E-1) k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom k.č.br. 2476/17, Petrova ulica, površine 415 m² (stambena zgrada br 15 površine 415 m²) ukupno površine 415 m², povezano s vlasništvom stana na I (prvom) katu koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 160,47 m², s dva pripadajuća spremišta br. 2. i 8. u podrumu, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim dijelom cijele nekretnine.

(ranije nekrenina upisana u knjizi položenih ugovora Grad Zagreb, broj poduloška 10672/zk. ul. 15181 – stambena zgrada Petrova 15, Zagreb, sagrađena na čestici br. d. 2476/1, po novoj izmjeri čest. br. 5461 k.o. Centar –stan na I (prvom) katu koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 160,47 čm).

II Utvrđuje se da je kupac nekretnine Ivana Jakovčević, Zagreb, Jana Sibeliusa 4, OIB: 26143914150, ponudila na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 2.523.750,00 kn.

III Nalaže se kupcu Ivani Jakovčević, Zagreb, Jana Sibeliusa 4, OIB: 26143914150, položiti kupovninu u iznosu od 2.185.000, 00 kn, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute cijene, u roku 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja odnosno primitka drugostupanjske odluke na račun IBAN: HR 1123900011300028787, Model HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 198595, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 145726. 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“.

Ako Ivana Jakovčević, Zagreb, Jana Sibeliusa 4, OIB: 26143914150, u roku 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi Peri Juriću, Zagreb, Vrandučka 1, OIB: 92165563560, koji je ponudio nižu cijenu. U tom slučaju 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.

V Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini zk.ul. 224271 (E-1) k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom k.č.br. 2476/17, Petrova ulica, površine 415 m² (stambena zgrada br 15 površine 415 m²) ukupno površine 415 m², povezano s vlasništvom stana na I (prvom) katu koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 160,47 m², s dva pripadajuća spremišta br. 2. i 8. u podrumu, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim dijelom cijele nekretnine i to:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-45027/18,
- zabilježbe rješenja o prodaji pod brojem Z-21911/19,
- uknjižbe prava zalogu broj Zs-926/02,
- uknjižbe prava zalogu broj Zs-495/05,
- uknjižbe prava zalogu broj Z-5017/06,
- uknjižbe prava zalogu broj Z-40564/08.

VI Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VII Nekretnina iz stavka I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu iz stavka III ovog rješenja.

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.

IX Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I ovog rješenja.

Obrazloženje

U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu, među ostalim, čini i nekretnina navedena u stavku I. izreke ovog rješenja na kojoj postoji upisano razlučno pravo.

Pravomoćnim rješenjem od 25. travnja 2019., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.

Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Sukladno čl. 95a Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13,

93/2014. i 55/16, dalje: OZ) prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 19859, list 397.-425. spisa) na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 2.523.750,00 kn dala je ponuditeljica Ivana Jakovčević. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je druga elektronička javna dražba započela 2. listopada 2019. u 15:00:00, a završila je 24. prosinca 2019. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 11. prosinca 2019. u 00:00:00 sati, a završilo je 24. prosinca 2019. u 23:59:59 dok je produljeno nadmetanje završilo 25. prosinca 2019. u 01:08:58 te je za tu dražbu uplaćeno deset jamčevina, a uplatitelji su: Franc Perica, Stojan Tokić, Melita Stublić-Šokec, Ivana Jakopčević, Stjepan Beroš, Letka d.o.o., Miroslav Jurić, Vinko Čegetek, Pero Jurić i Nikola Japundžić, pri čemu Vinko Čegetek, Stojan Tokić i Melita Stublić-Šokec su ponuditelji koji u nadmetanju nisu dali niti jednu valjanu ponudu.

U stavku IV. 6. zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke, s time da ako Ivana Jakopčević, u roku 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.

Kako je dakle, u konkretnom slučaju postignuta cijena (2.523.750,00 kn) kupac je dužan platiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) u iznosu 2.185.000,00 kn.

Sukladno odredbi čl. 103.st.4. OZ-a doneseno je rješenje o dosudi, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 63/19).

Valja napomenuti da je na nakon donošenja rješenja o prodaji i zaključka o prodaji izvršeno povezivanje glavne knjige i knjige položenih ugovora te je nekretnina sada upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 224271 (E-1) k.o. Grad Zagreb (ranije nekretnina upisana u knjizi položenih ugovora Grad Zagreb, broj poduloška 10672/zk. ul. 15181). U navedenom zk. uložku upisana je i uknjižba prava prvokupa u korist Republike Hrvatske, Uprave za zaštitu kulturne baštine. Obzirom na navedeno sud je pozvao Ministarstvo kulture Republike Hrvatske, Upravu za zaštitu kulturne baštine, očitovati se hoće li se koristiti pravom prvokupa. U podnesku Republike Hrvatske, Ministarstva kulture od 27. ožujka 2020. (list 444 spisa) navedeno je da na predmetnoj nekretnini nije bilo ulaganja iz sredstava državnog proračuna te da sa stajališta zaštite kulturnih dobara nema zapreke za prodaju navedene nekretnine, a ocjenu o interesu Republike Hrvatske o korištenju prava prvokupa, prepušta Ministarstvu državne imovine. S tim u svezi Ministarstvo državne imovine je sudu dostavilo 13. srpnja 2020. Odluku o nekorištenju prava prvokupa Klasa: 940-06/20-08/134, Urbroj: 536-03-01-01/03-20-02.

U Zagrebu, 14. srpnja 2020.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (članak 105. stavak 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).

Žalba se podnosi u roku 8 dana ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. Općinski građanski sud u Zagrebu-zk odjel- **odmah i po pravomoćnosti**
3. Porezna uprava
4. kupac Ivana Jakovčević, Zagreb, Jana Sibeliusa 4
5. e-ogl. ploča suda
6. FINA

Broj zapisa: **17897-ab9dd**

Kontrolni broj: **05f4e-30171-af640**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.