



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-2258/2016-163

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom ROBERTO PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Velikopoljska 42, OIB: 66385801110, 13. lipnja 2024.,

r i j e š i o j e

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu Polis d.o.o., OIB: 87142260560, Hrašće Turopoljsko, Pinturska ulica 17, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika Roberto plus d.o.o. u stečaju, Zagreb, Velikopoljska 42, OIB: 66385801110, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu i to u zk.ul.br.3632, k.o. Jakuševac, k.č.br.1965/1 Velikopoljska ulica površine 4828 m<sup>2</sup>(gospodarsko dvorište površine 4200 m<sup>2</sup>, zgrada, Veliko Polje, Velikopoljska ulica 42, površine 628 m<sup>2</sup>) ukupno površine 4828 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1965/2 Velikopoljska ulica 216 m<sup>2</sup> (gospodarsko dvorište 216 m<sup>2</sup>), ukupno površine 5044 m<sup>2</sup>.

II Kupac nekretnine Polis d.o.o., OIB: 87142260560, Hrašće Turopoljsko, Pinturska ulica 17, ponudio je na prvoj javnoj dražbi najviši iznos valjane ponude u iznosu od 795.300,00 EUR.

III Kupac nekretnine Polis d.o.o., OIB: 87142260560, Hrašće Turopoljsko, Pinturska ulica 17, oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je manja od njegove ovršne tražbine.

IV Kupac nekretnine Polis d.o.o., OIB: 87142260560, Hrašće Turopoljsko, Pinturska ulica 17, kao razlučni vjerovnik dužan je uplatiti iznos troškova iz članka 254. st. 3. Stečajnog zakona, koji će biti određen posebnim rješenjem.

V Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati iznos troškova sukladno članku 254. st. 3. Stečajnog zakona.

VI Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, nakon što kupac plati troškove sukladno članku 254. st. 3. Stečajnog zakona, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog

suda u Novom Zagrebu i to u zk.ul.br.3632, k.o. Jakuševac, k.č.br.1965/1 Velikopoljska ulica površine 4828 m<sup>2</sup>(gospodarsko dvorište površine 4200 m<sup>2</sup>, zgrada, Veliko Polje, Velikopoljska ulica 42, površine 628 m<sup>2</sup>) ukupno površine 4828 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1965/2 Velikopoljska ulica 216 m<sup>2</sup> (gospodarsko dvorište 216 m<sup>2</sup>), ukupno površine 5044 m<sup>2</sup> i to:

- zabilježbe rješenja o prodaji broj Z- 25547/2020
- zabilježba rješenja o otvaranju stečajnog postupka Z-4742/2017
- uknjižbe založnog prava broj Z-5498/09
- uknjižbe ustupanja založnog prava broj Z-25103/16
- uknjižbe ustupanja založnog prava broj Z-31843/21
- uknjižbe založnog prava broj Z-53631/11
- uknjižbe založnog prava broj Z-53631/11
- zabilježbe da je sporedni uložak zkul. 6934 k.o. Vrapće novo (E-20)
- zabilježbe obveze brisanja hipoteke broj Z-53631/11
- uknjižbe ustupanja založnog prava broj Z-25747/16
- uknjižbe ustupanja založnog prava broj Z-31843/21
- uknjižbe založnog prava broj Z-53631/11
- zabilježbe obveze brisanja hipoteke broj Z-53631/11
- uknjižbe ustupanja založnog prava broj Z-25747/16
- uknjižbe založnog prava broj Z-44964/14
- zabilježbe sporedni uložak broj Z-2605/23.

VII Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i potvrde ovog suda da je kupac platio troškove iz članku 254. st. 3. Stečajnog zakona, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I ovog rješenja te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju prodajom.

VIII Nekretnina iz stavka I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati troškove iz članku 254. st. 3. Stečajnog zakona.

IX 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.

X Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-2258/2016-10 od 15. veljače 2017. otvoren je nad dužnikom stečajni postupak. Nekretnina koja čini stečajnu masu opisana je u točki I izreke rješenja te je opterećena razlučnim pravom.
2. Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo za korist Polis d.o.o., OIB: 87142260560, Hrašće Turopoljsko, Pinturska ulica 17, H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, Bat Hrvatska d.o.o. , OIB: 54048742203, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16.

3. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 27. studenog 2020. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17 dalje: SZ). Zaključkom o prodaji od 17. studenog 2023. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/214, 55/16, 73/17 i 131/20 dalje: OZ).
4. Prema Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 8. travnja 2024. (list 1199-1223 spisa identifikator nadmetanja 45385) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 795.300,00 EUR ponudio je Polis d.o.o. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 8. siječnja 2024. u 15:00:00 sati, a završila je 3. travnja 2024. u 10:59:59, s time da je nadmetanje započelo 19. ožujka 2024. u 11:00:00 sati, a završilo je 3. travnja 2024. u 10:59:59 dok je vrijeme završetka produljenog nadmetanja bilo 3. travnja 2024. Za tu dražbu su uz Polis d.o.o. uplatili jamčevine i Montel d.o.o., Zagrebačke pekarnice Klara d.d. Prolix d.o.o. te Veljaš, d.o.o..
5. Stečajnom spisu prileži podnesak založnog vjerovnika Polis d.o.o. od 2. travnja 2024. (list 1196.-1197. spisa), kojim obavještava sud da sudjeluje na elektroničkoj javnoj dražbi koju provodi Financijska agencija, a predmet koje je nekretnina navedena u izreci ovog rješenja te da sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a izjavljuje da kupuje predmetnu nekretninu te kao kupovnu cijenu stavlja u prijeboj svoju tražbinu s tražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine u iznosu od 425.000,00 EUR, s time da će aktivno sudjelovati u dražbi do ukupnog iznosa svoga potraživanja osiguranog založnim pravom na predmetnim nekretninama stečajnog dužnika.
6. Odredbom čl. 107. st.1. OZ-a propisano je da 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. Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (čl. 107. st. 1. i 2. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, odredbom čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud, u rješenju o dosudi.
7. Sukladno naprijed navedenoj odredbi čl. 107. OZ-a, činjenici da je razlučni vjerovnik Polis d.o.o. podnio izjavu temeljem odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a te ponudio najviši iznos valjane ponude u iznosu od 795.300,00 EUR ovaj sud je dopisom od 28. svibnja 2024. pozvao razlučnog vjerovnika Polis d.o.o., dostaviti iznos osigurane tražbine u odnosu na predmetnu nekretninu (sukladno izvatku iz zemljišnih knjiga) i to: izvatke iz poslovnih knjiga u odnosu na tražbinu po Ugovoru o kreditu br. 011-708/2005, Ugovoru o kreditu br. 011-51010978 te Ugovoru o kreditu br. 011-39/2008, uz napomenu da su navedenim tražbinama osigurane i druge nekretnine od kojih su pojedine u međuvremenu unovčene te da je na istima razlučni vjerovnik stekao pravo vlasništva.
8. Razlučni vjerovnik je postupio po naprijed navedenom dopisu te dostavio obračun svojih potraživanja. Uvidom u navedeni obračun (list 1237 spisa)

utvrđeno je da osigurane tražbine razlučnog vjerovnika po Ugovoru o kreditu br. 011-708/2005, Ugovoru o kreditu br. 011-51010978 te Ugovoru o kreditu br. 011-39/2008 na dan 1. lipnja 2024. iznose 1.485.946,60 EUR. Nakon umanjenja navedenog iznosa za iznos 221.381,64 EUR (temeljem rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci) i za iznos od 289.335,72 EUR (za nekretninu Zelengaj 75.229,24 EUR) ukupno osigurana tražbina iznosi 975.229,24 EUR.

9. Obzirom na naprijed utvrđeno razlučni vjerovnik Polis d.o.o. je oslobođen polaganja kupovnine (čl. 107. st. 1 OZ-a) obzirom da kupovna (795.300,00 EUR) iznosi manje od njegove tražbine (975.229,24 EUR).
10. Slijedom navedenog, a temeljem čl. 103. do 108. OZ-a i čl. 247. st. 1. SZ-a valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja.
11. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22 i 155/23).

U Zagrebu, 13. lipnja 2024.

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. razlučni vjerovnik: Polis d.o.o. po punom.
3. Općinski sud u Novom Zagrebu – zk odjel - odmah i po prav.
4. Porezna uprava
5. e-ogl. ploča suda
6. Fina

Broj zapisa: **9-30869-0c118**

Kontrolni broj: **0bbd4-3ca9c-58dbf**

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.