



1 St-3079/2021-257

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

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, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza DORF d.o.o. u stečaju, Zagreb, Putine 4, OIB: 50405205451, 16. ožujka 2022.

r i j e š i o j e

I Kupcu Juri Čuljaku, Zagreb, Drage Ivaniševića 8, OIB: 96908118088, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza DORF d.o.o. u stečaju, Zagreb, Putine 4, OIB: 50405205451, upisana zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, zk.ul. 3514 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 6594/1, stambena zgrada broj 5 i 7, u Ulici javora i dvorište, ukupne površine 1622 m², i to 8. suvlasnički dio: 535/10000 etažno vlasništvo (E-8), stambeni prostor oznake S5 u prizemlju ukupne neto korisne površine 60,84 m².

II Kupovnina za navedenu nekretninu u točki I izreke iznosi 760.500,00 kn.

III Kupac Jure Čuljak, Zagreb, Drage Ivaniševića 8, OIB: 96908118088, oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a čija tražbina je veća od kupovnine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja, o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za namirenje, ukoliko uplaćena jamčevina neće biti dovoljna za namirenje tih troškova.

IV Ova imovina predat će se kupcu Juri Čuljaku, Zagreb, Drage Ivaniševića 8, OIB: 96908118088, zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac uplati dio kupovnine na ime troškova unovčenja, ukoliko uplaćena jamčevina neće biti dovoljna za namirenje tih troškova.

V Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini nakon pravomoćnosti ovog rješenja, nakon uplate dijela kupovnine na ime troškova unovčenja, ukoliko uplaćena jamčevina neće biti dovoljna za namirenje tih troškova.

VI Određuje se brisanje u zk.ul. 3514 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 6594/1, stambena zgrada broj 5 i 7, u Ulici javora i dvorište, ukupne površine 1622 m², i to 8. suvlasnički dio: 535/10000 etažno vlasništvo (E-8), stambeni prostor oznake S5 u prizemlju ukupne neto korisne površine 60,84 m²:

- zabilježbe pod brojem Z-26676/21 od 12.10.2021.,
- uknjižbe pod brojem Z-3082/05 od 25. srpnja 2005.,
- uknjižbe pod brojem Z-5911/19 od 18.03.2019.,
- uknjižbe ustupa založnog prava pod brojem Z-1081/22 od 14. siječnja 2022. u korist Čuljak Jure, Zagreb, Ulica Drage Ivaniševića 8, OIB: 96908118088, za iznos od 126.600 CHF,

nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati dio kupovnine na ime troškova unovčenja, ukoliko uplaćena jamčevina neće biti dovoljna za namirenje tih troškova.

VII Ako kupac u određenom roku ne položi dio kupovnine, 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 .

Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

VIII Nalaže se zemljišnoknjižnom sudu izvršiti upis prava vlasništva na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu ili da je oslobođen plaćanja iste.

IX Ovo rješenje će se objaviti na e-oglasnoj ploči ovog suda.

X Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u točki I ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Imovina stečajnog dužnika navedena u izreci ovog rješenja prodavala se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje:SZ-a).

2. Prodaju imovine stečajnog dužnika provodila je Financijska agencija (dalje:FINA) elektroničkom javnom dražbom.

3. Iz izvješća FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 9. ožujka 2022., identifikatora nadmetanja 35419, proizlazi da su za predmetnu nekretninu bile četiri valjane ponude i to ponuditelja SMART VOLUME j.d.o.o., Rakitje, Kelekovići 13, OIB: 12344980678, koji je dao zadnju ponudu u iznosu od 610.500,00 kn, Filip Kožić, Donja Drenova, Donja Drenova 57, OIB: 15291487034, koji je dao zadnju ponudu u iznosu od 666.500,00 kn, Zrinka Runje Klasan, Strmec, Sviba 15, OIB:

74389398468, koji je dao zadnju ponudu u iznosu od 758.500,00 kn, i Jure Čuljak, Zagreb, Drage Ivaniševića 8, OIB: 96908118088, koji je dao zadnju, a ujedno i najvišu valjanu ponudu u iznosu od 760.500,00 kn (list 1279 do 1311 spisa).

4. Dakle, najvišu valjanu ponudu dao je ponuditelj Jure Čuljak, Zagreb, Drage Ivaniševića 8, OIB: 96908118088, u iznosu od 760.500,00 kn pa mu je predmetna nekretnina dosuđena.

5. Podneskom od 24. veljače 2022. razlučni vjerovnik Jure Čuljak, Zagreb, Drage Ivaniševića 8, OIB: 96908118088., a ujedno i kupac koji se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz kupovnine podnio je zahtjev za oslobađanje od polaganja kupovnine u smislu odredbe čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje:OZ). Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga utvrđeno je da je kupac prvi i jedini razlučni vjerovnik čija je tražbina veća od iznosa kupovnine.

6. Temeljem čl.107. OZ-a u konkretnom slučaju kupac je osoba koja se namiruje prije ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, te nije dužan položiti kupovninu s obzirom da kupovna iznosi manje od njegove tražbine osim u dijelu troškova postupka, o kojima će biti odlučeno po prijedlogu stečajnog upravitelja na ročištu za diobu kupovnine.

7. Slijedom navedenog, a temeljem čl. 103. do 109. st. 1. OZ-a valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 100/94) kao u točki X. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu, 16. ožujak 2022.

Stečajni sudac:
Jadranka Mađeruh

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja.

Dna:

1. Kupac Jure Čuljak, Zagreb, Drage Ivaniševića 8,
2. Stečajni upravitelj Alma Klepac, Zagreb
3. e-Oglasna ploča suda
4. Općinski sud u Novom Zagrebu, ZK odjel Samobor
5. Porezna uprava Samobor
6. FINA, radi objave na mrežnim stranicama FINA-e, po pravomoćnosti
7. Spis

Broj zapisa: **eb307-e9ae1**

Kontrolni broj: **0e7ea-e5abf-37058**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JADRANKA MAĐERUH, 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.