



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

4 St-4340/2016-124

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176131, dana 10. lipnja 2019.

r i j e š i o j e

I. Kupcu B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, dosuđuje se nekretnine stečajnog dužnika IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176131, i to kat. čestica br. 1508, oznaka zemljišta gradilište, površine 1835 m<sup>2</sup> i kat. čestica br. 1509, oznaka zemljišta gradilište, površine 1015 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 3287 k.o. Klara, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb.

II. Kupac B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, koji je razlučni i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja, a koja kupovнина je ostvarena u iznosu od 2.563.000,00 kn (jer njegova tražbina osigurana razlučnim pravom premašuje iznos kupovnine), a troškovi unovčenja predmetnih nekretnina ne prelaze iznos uplaćene jamčevine.

III. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

IV. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom, i to brisanje prava zaloga za korist B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, pod brojem Z-48330/2012 (uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina sa Prilogom I od 6.7.2018., pod brojem Z-25744/2018), i prava zaloga za korist Republike Hrvatske, OIB 52634238587, pod brojem Z-27415/14 i brojem Z-22283/15, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

V. Određuje se i brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-27710/2017, brisanje zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine stečajnog dužnika pod brojem Z-18798/2018, sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb 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.

VII. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnina nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

VIII. 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.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnina navedenih u točki I. ovog rješenja.

### Obrazloženje

Nekretnine stečajnog dužnika navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja prodavale su se na prijedlog stečajnog upravitelja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a prodaju nekretnina provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a sve u skladu s odredbom čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ-a).

Agencija je nakon provedene elektroničke javne dražbe dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 9. svibnja 2019. (list 705 do 722 spisa), 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 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ-a).

Uvidom u dostavljeni Izvještaj sud je utvrdio da je predmetna nekretnina prodavana na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je završena 8. svibnja 2019. u 23:59:59 sati, kada je završeno i nadmetanje, te je utvrđeno da je jamčevinu u iznosu od 421.600,00 kn uplatili B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, i B2 REAL ESTATE d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 25713517124.

Nadalje, uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju utvrđeno je da su valjane ponude dali ponuditelji B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 (najviši iznos valjane ponude 2.563.000,00 kn), B2 REAL ESTATE d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 25713517124 (najviši iznos valjane ponude 2.558.000,00 kn).

Dakle, uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju te dnevnik nadmetanja, utvrđeno je da je najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 2.563.000,00 kn dao ponuditelj B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, koja ponuda je predana 24. travnja 2019. u 09:29:03 sati.

Slijedom navedenog, sud je utvrdio da je ponuditelj B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, dao zadnju najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetnih nekretnina i ispunio pretpostavke da mu se nekretnine dosude.

Podneskom od 7. svibnja 2019. stečajni/razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, stavio je zahtjev da ga sud rješenjem o dosudi oslobodi od polaganja kupovnine, a u slučaju da nekretnine na dražbi budu prodane po cijeni nižoj od ukupnog iznosa potraživanja tog vjerovnika.

Odredbom čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 94/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: 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; odredbom stavka 3. istog članka propisano je da se odredba stavka 1. primjenjuje i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine; odredbom stavka 4. istog članka 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 od polaganja kupovnine odlučuje sud u rješenju o dosudi na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Sud posebno napominje da je provjerom kroz informacijski sustav zemljišnih knjiga utvrđeno da je u zemljišnim knjigama i dalje kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu upisana Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 10, OIB 92963223473, pod brojem Z-18685/12, međutim, uz svoj podnesak od 7. svibnja 2019. razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb dostavio je sudu presliku brisovnog očitovanja Zagrebačke banke d.d. Zagreb od 3. svibnja 2019., upućenog Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, na kojem očitovanju su potpisi punomoćnika Zagrebačke banke d.d. Nikoline Babić i Eduarda Vargovića ovjereni kod javnog bilježnika Jadranke Knego Rogina, Zagreb, Argentinska 4, pod brojem OV-6555/2019 od 6. svibnja 2019., kojim Zagrebačka banka d.d. Zagreb dozvoljava bez svakog daljnjeg pitanja i saslušanja brisanje hipoteke upisane pod brojem Z-18685/12 za tražbinu u iznosu od 3.118.050,00 kn. Prema tome, ovaj sud ističe da će se u zemljišnim knjigama prvo upisano založno pravo pod brojem Z-18685/12 brisati temeljem citiranog brisovnog očitovanja založnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. Zagreb.

Kao što je već ranije navedeno, kupac B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, uplatio je jamčevinu za predmetnu nekretninu u visini od 421.600,00 kn i pravovremeno podnio sudu zahtjev da ga sud oslobodi od polaganja kupovnine, pa stoga kupac nije dužan platiti iznos razlike kupovnine do iznosa od 2.563.000,00 kn, a iz iznosa uplaćene jamčevine sukladno čl. 248. st. 1. toč. 1. SZ-a, prvenstveno će se namiriti troškovi unovčenja nekretnine iz čl. 254. SZ-a, a sukladno obračunu troškova koje je sudu dostavio stečajni upravitelj.

Naime, prema obračunu troškova koji je sačinio stečajni upravitelj sukladno odredbi čl. 248. st. toč. 1. i čl. 254. st. 1. SZ-a stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a iznose 232.790,22 kn. U obračunu troškova stečajni upravitelj jasno je razgraničio troškove koji terete kupovninu u 100%-tnom iznosu, a iznose ukupno 4.325,00 kn te se odnose na trošak procjene vrijednosti nekretnine po vještaku i trošak provedbe elektroničke javne dražbe kod FINA-e, dok ostali troškovi terete kupovninu razmjerno udjelu kojim ostvarena kupovna sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase u visini od 43,54% te u navedenom postotku iznose 228.465,22 kn.

Kako je kupac na ime jamčevine već uplatio dio kupovnine od 421.600,00 kn, a obzirom da su troškovi unovčenja niži od iznosa uplaćene jamčevine, isti uopće nije dužan platiti razliku kupovnine, a obzirom da je kupac podnio zahtjev da ga sud oslobodi od polaganja kupovnine, a isti je razlučni vjerovnik i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, obzirom da njegova tražbina osigurana razlučnim pravom, koja se namiruje iz ostvarene kupovnine, premašuje iznos kupovnine. Naime, prema izvodima iz poslovnih knjiga koje je razlučni vjerovnik priložio uz svoj zahtjev (list 698 do 703 spisa) njegova osigurana tražbina samo na ime glavnice iznosi 5.840.262,16 kn, dakle bez kamata, a kupovna je ostvarena u iznosu od 2.563.000,00 kn.

Dakle, ukupni troškovi unovčenja predmetnih nekretnina na kojima postoje razlučna prava niži su od položene jamčevine, i stoga ovim rješenjem kupac – razlučni vjerovnik nije pozvan na plaćanje nikakve razlike kupovnine, obzirom da će se nastali troškovi podmiriti iz položene jamčevine koja se nalazi na posebnom računu Financijske agencije, a neiskorištena razlika biti će vraćena razlučnom vjerovniku.

Slijedom navedenog, a temeljem odredbe čl. 247. SZ-a i sukladno odredbama čl. 103., 106. i 108. OZ-a odlučeno je kao u izreci pod točkama I. do VIII. ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama, kao u izreci pod točkom IX. ovog rješenja.

U Karlovcu 10. lipnja 2019.

Sudac:  
Goranka Boljkovac

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 trećeg 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. Krešimir Fučkar, Sladojevci, Braće Radića 63
2. B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41
3. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **1788b-eda66**

Kontrolni broj: **0060c-9421f-8d492**

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.