



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

89. St-2154/16-108

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom ŠMID-PROM d.o.o. u stečaju, OIB: 11173266466, Dugo Selo, Kolodvorska 1/a, 16. srpnja 2019.,

### riješio je

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcima Euroadria d.o.o., za ugostiteljstvo, turizam i usluge, OIB: 84526969754, Zagreb, Maksimirska cesta 9, u 2/3 dijela i Projektu Dolac d.o.o., za usluge, Zagreb, Dolac 1, OIB: 44918833577, u 1/3 dijela dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika ŠMID-PROM d.o.o. u stečaju, OIB: 11173266466, Dugo Selo, Kolodvorska 1/a, i to nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalna služba u Dugom Selu, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo:

- u zk. ul. br.2760, (E-1), k.o. 308030 Dugo Selo I koja se sastoji od 1152/10000 dijela kčbr. 329/3 stambena zgrada br. 47, Ulica Tina Ujevića dvorište, Ulica Tina Ujevića, površine 726 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom stana 1 oznake S1, koji se nalazi u prizemlju, podne površine 51,23 m<sup>2</sup> te sporedni dijelovi: spremište oznake Spr-1 u podrumu, podne površine 3,37 m<sup>2</sup> i parkirno-garažno mjesto oznake PGM-1, u podrumu, podne površine 11,00 m<sup>2</sup>.

II Kupci Euroadria d.o.o., za ugostiteljstvo, turizam i usluge, OIB: 84526969754, Zagreb, Maksimirska cesta 9, u 2/3 dijela i Projekt Dolac d.o.o., za usluge, Zagreb, Dolac 1, OIB: 44918833577, u 1/3 dijela, kao prvi razlučni vjerovnici oslobođeni su plaćanja kupovnine.

III Kupci nekretnine Euroadria d.o.o., za ugostiteljstvo, turizam i usluge, OIB: 84526969754, Zagreb, Maksimirska cesta 9, u 2/3 dijela i Projekt Dolac d.o.o., za usluge, Zagreb, Dolac 1, OIB: 44918833577, u 1/3 dijela kao razlučni vjerovnici dužni su uplatiti iznos troškova iz članka 254. st. 3. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3.OZ-a), koji će biti određen posebnim rješenjem.

IV Određuje se upis prava vlasništva u korist kupaca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupci uplate iznos troškova sukladno članku 254. st. 3. Stečajnog zakona.

V Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, nakon što kupci plate troškove sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalna služba u Dugom Selu, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo i to:

- zabilježbu otvaranja stečajnog postupka upisanu pod brojem Z-51903/2017,
- zabilježbu upisanog rješenja o prodaji pod brojem Z-56792/2018,
- zaprimljeno 22.12.2009. broj Z-2832/09 na temelju Sporazuma o osiguranju br. 09188020009 stjecanjem založnog prava na nekretninama od dana 21. prosinca 2009.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Ivana Maleković iz Velike Gorice, Trg Kralja Tomislava 7, pod broj OV-19978/09 dana 21. prosinca 2009.g., uknjiženo je pravo zalogu na nekretnine u A za iznos od 1.800.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti, po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, sa zakonskom zateznom kamatom, određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja Sporazuma o osiguranju iznosi 17% godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca pa do dana namirenja i ostalim troškovima i uvjetima iz Sporazuma o osiguranju br. 09188020009 stjecanjem založnog prava na nekretninama, sve za korist:
- zaprimljeno 15.4.2019. pod brojem Z-4645/2019 uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o izvršenom ustupu (cesiji) 05.04.2019, ovjereni prijevod s njemačkog jezika br. OV-42/19 20.03.2019, ovjereni prijevod s engleskog jezika br. OV-113-03/19 20.03.2019, ovjereni prijevod s engleskog jezika br. OV-116-04/19 03.04.2019, punomoć 12.04.2019, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl. br. Z-2832/09 (Z-2602/18), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 1.800.000,00 eura, s imena nosioca tog prava DDM Invest III AG, Švicarska, Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, OIB/42497989050/, za korist novih založnih vjerovnika.

VI Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Dugom Selu, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i potvrde ovog suda da je kupac platio troškove iz čl. 254. st. 3. SZ-a, upisati pravo vlasništva za korist kupaca iz stavka I ovog rješenja te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju prodajom.

VII Nekretnina opisana u stavku I izreke predat će se kupcu, zaključkom o predaji, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno te kupci plate troškove iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

VIII 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.

IX Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Dugom Selu, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I ovog rješenja.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-2154/16-17 od 2. listopada 2017. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu između ostalog, sačinjava imovina navedena u stavku I rješenja. Na predmetnoj nekretnini postoji upisano založno pravo za korist Euroadria d.o.o., za ugostiteljstvo, turizam i usluge, OIB: 84526969754, Zagreb, Maksimirska cesta 9, u 2/3 dijela i Projekt Dolac d.o.o., za usluge, Zagreb, Dolac 1, OIB: 44918833577, u 1/3 dijela.

Pravomoćnim rješenjem ovog suda od St-2154/16-41 od 19. listopada 2018. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, dalje: SZ).

Zaključkom o prodaji od 31. prosinca 2018. 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 112/2012, 25/13, 93/2014. i 55/16, dalje: OZ).

Stečajnom spisu prileži pravovremena izjava razlučnih vjerovnika Euroadria d.o.o., za ugostiteljstvo, turizam i usluge, OIB: 84526969754, Zagreb, Maksimirska cesta 9, u 2/3 dijela i Projekt Dolac d.o.o., za usluge, Zagreb, Dolac 1, OIB: 44918833577, u 1/3 dijela, od 7. svibnja 2019. (list 297-300 spisa) kojom predmetni razlučni vjerovnici kao prvi razlučni vjerovnici u prednosnom redu izjavljuju da kupuju sve nekretnine sukladno zaključcima o prodaji i to na način da stavljaju u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (pojedinačno određena svaka nekretnina pa tako i nekretnina opisana u stavku I izreke ovog rješenja).

Sud je uz dopis od 21. svibnja 2019. (list 364 spisa) dostavio Financijskoj agenciji naprijed navedenu izjavu razlučnih vjerovnika.

Financijska agencija dostavila je sudu Izvještaje o provedenim elektroničkim javnim dražbama u odnosu na nekretnine: upisane u zk. ul. br.4269, (E-6), k.o. Dugo Selo I koja se sastoji od 731/10000 dijela kčbr. 329/6 stambena zgrada br. 45, Ulica Tina Ujevića dvorište, Ulica Tina Ujevića, ukupne površine 744 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom stana 6 oznake S6 u katu, podne površine 34,63 m<sup>2</sup> te sporedni dijelovi, spremište oznake Spr-6 u podrumu, podne površine 2,56 m<sup>2</sup> i vanjsko parkirališno mjesto oznake PM-6, podne površine 12,00 m<sup>2</sup>. i nekretninu upisanu u zk. ul. br.4269, (E-3), k.o. Dugo Selo I koja se sastoji od 734/10000 dijela kčbr. 329/6 stambena zgrada br. 45, Ulica Tina Ujevića dvorište, Ulica Tina Ujevića, ukupne površine 744 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom stana 3 oznake S3 u prizemlju, podne površine 34,63 m<sup>2</sup> te sporedni dijelovi: spremište oznake Spr-3 u podrumu, podne površine 2,88 m<sup>2</sup> i vanjsko parkirališno mjesto oznake PM-3, podne površine 12,00 m<sup>2</sup>.

Razlučni vjerovnici su u podnesku od 6. lipnja 2019. u bitnom naveli da je Financijska agencija odredila drugu dražbu u odnosu na preostale nekretnine te predložili da se naloži Financijskoj agenciji da dostavi izvještaje za preostale nekretnine, a imajući na umu da su razlučni vjerovnici istakli prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine i to u pogledu svih nekretnina koje su predmet prodaje.

Imajući na umu činjenicu da su razlučni vjerovnici Euroadria d.o.o., Zagreb, Maksimirska cesta 9, OIB: 84526969754 u 2/3 dijela i Projekt Dolac d.o.o., Zagreb, Dolac 1, OIB: 44918833577 u 1/3 dijela, kao prvi razlučni vjerovnici u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ), izjavili kako kupuju predmetne nekretnine i da stavljaju u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina te činjenicu da je unatoč navedenom, druga dražba u tijeku, sud je na temelju odredbe čl. 24. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14 i 1/19), donio rješenje kojim je prekinuo provedbu prodaje za preostale nekretnine pred Financijskom agencijom.

Nakon zaprimljenog rješenja o prekidu provedbe prodaje za preostale nekretnine Financijska agencija je dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 19. lipnja 2019. (list 430-438 spisa) iz kojeg proizlazi da na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nitko nije ponudio valjanu ponudu. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 25. veljače 2019. u 15:00:00 sati, a završila je 20. svibnja 2019. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 7. svibnja 2019. u 00:00:00 sati, a završilo je 20. svibnja 2019. u 23:59:59 te je za tu dražbu nitko nije uplatio jamčevinu.

Odredbom čl. 107. st. 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ) 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 na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Prema pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na 30. sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova od 9. studenoga 2017. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

S obzirom na navedeno te činjenicu da su razlučni vjerovnici Euroadria d.o.o., za ugostiteljstvo, turizam i usluge, OIB: 84526969754, Zagreb, Maksimirska cesta 9, u 2/3 dijela i Projekt Dolac d.o.o., za usluge, Zagreb, Dolac 1, OIB: 44918833577, u 1/3 dijela do zaključenja elektroničke javne dražbe podnijeli izjavu da kupuju nekretninu i da stavljaju u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine te činjenice da tražbina razlučnih vjerovnika (1.800.000,00 eura u kunsnoj protuvrijednosti, po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, sa zakonskom zateznom kamatom, određenom za odnose iz trgovačkih ugovora) premašuje iznos utvrđene vrijednosti nekretnine (352.000,00 kn) kao i ukupno utvrđene vrijednosti svih nekretnina dužnika opisanih u rješenju o prodaji (793.200,00 Eur-a ili 5.952.000,00 kn) predmetna nekretnina dosuđena je razlučnim vjerovnicima Euroadria d.o.o., za ugostiteljstvo, turizam i usluge, OIB: 84526969754, Zagreb, Maksimirska cesta 9, u 2/3 dijela i Projektu Dolac d.o.o., za usluge, Zagreb, Dolac 1, OIB: 44918833577, u 1/3 dijela.

Slijedom svega naprijed navedenog, a temeljem odredbe čl. 247. SZ-a i čl. 103.-108. OZ-a riješeno je kao i izreci.

Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17).

U Zagrebu, 16. srpnja 2019.

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.

Broj zapisa: **1788c-cb9c1**

Kontrolni broj: **08571-efe7b-fl37a**

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.