



1 St-6047/2016-291

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SG SJEVER 1978 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB: 78737820823, 18. rujna 2019.

riješio je

- I. Kupcu PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika SG SJEVER 1978 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB: 78737820823, upisana u z.k.ul. 8888 k.o. Grad Zagreb, stambena zgrada broj 131B i dvorište Sveti Duh (površine 757 m<sup>2</sup>) sagrađeno na k.č.br. 8915/15 i to:
  - 4. suvlasnički dio: 866/10000 etažno vlasništvo (E-4), dvoipol sobni stan oznake S4 na I. katu, površine zatvorenog prostora 53,87 m<sup>2</sup>, sastavljen od ulaznog prostora, dvije sobe, kupaonice, dnevnog boravka s blagavaonom i kuhinje, te dvije loggie površine 9,77 m<sup>2</sup>, spremište u prizemlju oznake SP3 površine 5,67 m<sup>2</sup>, ukupno površine 69,31 m<sup>2</sup>, u nacrtu posebnih dijelova označeno zelenom bojom.
- II. Kupovina za navedenu nekretninu u točki I. izreke iznosi 707.902,67 kn.
- III. Kupac PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi 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.
- IV. Ova imovina predat će se kupcu PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, 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 z.k.ul. 8888 k.o. Grad Zagreb, stambena zgrada broj 131B i dvorište Sveti Duh (površine 757 m<sup>2</sup>) sagrađeno na k.č.br. 8915/15 i to 4. suvlasnički dio: 866/10000 etažno vlasništvo (E-4), dvoipolsobni stan oznake S4 na I. katu, površine zatvorenog prostora 53,87 m<sup>2</sup>, sastavljen od ulaznog prostora, dvije sobe, kupaonice, dnevnog boravka s blagavaonom i kuhinje, te dvije loggie površine 9,77 m<sup>2</sup>, spremište u prizemlju oznake SP3 površine 5,67 m<sup>2</sup>, ukupno površine 69,31 m<sup>2</sup>, u nacrtu posebnih dijelova označeno zelenom bojom:
- zabilježbe pod brojem Z-55387/16 od 1. prosinca 2016.,
  - zabilježbe pod brojem Z-57405/18 od 29. listopada 2018.,
  - založnog prava i njegovih ustupa u korist PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, za iznos od 1.900.000,00 eura, upisanog pod brojem Z-5171/08 od 25. siječnja 2008., pod Z-32461/15 od 1. rujna 2015., te Z-33105/19 od 8. srpnja 2019.,
  - založnog prava i njegovih ustupa u korist PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, za iznos od 1.500.000,00 eura, upisano pod brojem Z-54523/08 od 24.09.2008., Z-32461/15 od 1. rujna 2015. i Z-33105/19 od 8. srpnja 2019.,
  - založnog prava i njegovih ustupa u korist PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, za iznos od 600.000,00 eura, upisano pod brojem Z-53952/11 od 08.11.2011., Z-32464/15 od 01.09.2015. i Z-33105/19 od 08.07.2019.,
  - založnog prava u korist SG KONZALT j.d.o.o., Zagreb, Draškovićeve ulica 53, OIB: 12372925940, u iznosu od 22.046.599,11 kn upisanog pod brojem Z-41567/15 od 9. studenog 2015.,
- 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 građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u točki I. ovog rješenja.

### Obrazloženje

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).

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

Iz izvješća FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 4. rujna 2019., zaprimljenim na sudu 9. rujna 2019., identifikatora nadmetanja 13379, proizlazi da su za predmetnu nekretninu bile valjane ponude tri ponuditelja i to Vedrana Juroša, Osijek, Ulica kralja Petra Svačića 3, OIB: 63902441919, koji je dao zadnju ponudu u iznosu od 573.902,67 kn, TOPOS j.d.o.o., Đuba, Đuba 27d, Umag, OIB: 99008462892, koji je dao zadnju ponudu u iznosu od 704.902,67 kn i Projekt duh d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, koji je dao zadnju, a ujedno i najvišu valjanu ponudu u iznosu od 707.902,67 kn (list 3331 do 3361 spisa).

Dakle, najvišu valjanu ponudu dao je ponuditelj PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, u iznosu od 707.902,67 kn pa mu je predmetna nekretnina dosuđena.

Podneskom od 19. kolovoza 2019. razlučni vjerovnik Projekt duh d.o.o., 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). Naime, kupac je ušao u pravni položaj ranijeg stečajnog i razlučnog vjerovnika EROP CONSULTING d.o.o. prema ugovoru o cesiji od 16. travnja 2019. ovjerenog kod javnog bilježnika Ankice Kalšan Mališ, Varaždin, pod poslovnim brojem OV-1357/19 od 16. travnja 2019., a koji je ušao u pravni položaj upisanog razlučnog vjerovnika, koji se namiruje prije ostalih vjerovnika u smislu odredbe čl. 114. st.3. OZ-a, Nova Kreditna banka Maribor d.d., temeljem sporazuma o ustupu tražbine od 20. prosinca 2018. ovjerenog kod javnog bilježnika Kristijana Hukelja, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-12860/18 od 20. prosinca 2008., te aneksa broj 1 ugovoru o ustupu tražbine od 21. veljače 2019., ovjerenog kod javnog bilježnika Kristijana Hukelja, iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-2216/19 od 21. veljače 2019. u smislu odredbe čl. 146. st. 2. SZ-a.

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 kupovina iznosi manje od njegove tražbine osim u dijelu troškova

postupka, o kojima će biti odlučeno po prijedlogu stečajnog upravitelja na ročištu za diobu kupovnine.

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, 18. rujna 2019.

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 PROJEKT DUH d.o.o. po punomoćniku
2. Stečajni upravitelj Davorka Huljev
3. e-Oglasna ploča suda
4. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZK odjel Zagreb
5. Porezna uprava Zagreb
6. FINA, radi objave na mrežnim stranicama FINA-e, po pravomoćnosti
7. Spis

Broj zapisa: **1788e-285c1**

Kontrolni broj: **02f1c-fca7d-96602**

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.