



Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

20. St-280/14-340

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad imovinom dužnika pojedinca Anka Rubelj, vl. obrta "RUBELJ GRILL" u stečaju, Zagreb, Dolac 2, OIB: 36740284586, dana 18. srpnja 2023.

riješio je

- I. Ponuditelju-kupcu Tiberius Retail d.o.o., Zagreb, Ulica kneza Branimira 183, OIB 71594486024, dosuđuju se nekretnine u vlasništvu dužnika pojedinca Anka Rubelj, vl. obrta "RUBELJ GRILL" u stečaju, Zagreb, Dolac 2, OIB: 36740284586, kako slijedi:

1) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 10331, k.o. Vrapče Novo, zkč br 5299/1- STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA TLOCRTNE POVRŠINE 635 ČM I DVORIŠTE U ZAGREBU, ŠPANSKO BR. 31, ukupne površine 1493 m<sup>2</sup> i to:

- 30. Suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30), Poslovni prostor-lokal "L2" u prizemlju, obojan žutom bojom, što ga u naravi sačinjavaju: prostor bez utvrđene namjene ukupne površine 29,75 m<sup>2</sup>, i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 i P3 površine 7,228 m<sup>2</sup>

- 31. Suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31), Poslovni prostor-lokal "L3" u prizemlju, obojan zelenom bojom, što ga u naravi sačinjavaju: prostor bez utvrđene namjene ukupne površine 32,85 m<sup>2</sup>, i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 i P3 površine 7,228 m<sup>2</sup>

- 32. Suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32), Poslovni prostor-lokal "L4" u prizemlju, obojan plavom bojom, što ga u naravi sačinjavaju: prostor bez utvrđene namjene ukupne površine 34,64 m<sup>2</sup>, i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 i P3 površine 7,228 m<sup>2</sup>

- 33. Suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33), Poslovni prostor-lokal "L5" u prizemlju, obojan tamno plavom bojom, što ga u naravi sačinjavaju: prostor bez utvrđene namjene ukupne površine 34,57 m<sup>2</sup>, i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 i P3 površine 7,228 m<sup>2</sup>

- 34. Suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34), Poslovni prostor-lokal "L6" u prizemlju, obojan lila bojom, što ga u naravi

sačinjavaju: prostor bez utvrđene namjene ukupne površine 31,21 m<sup>2</sup>, i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 i P3 površine 7,228 m<sup>2</sup>.

Prethodno navedene i opisane nekretnine u naravi predstavljaju jedinstvenu cjelinu-restoran, te su iste prodane kao cjelina.

IDENTIFIKATOR NADMETANJA:41608.

- II. Kupac Tiberius Retail d.o.o., Zagreb, Ulica kneza Branimira 183, OIB 71594486024, je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti kupovninu u iznosu od 541.450,69 eur/4.079.560,22 kn umanjenu za plaćenu jamčevinu (jamčevina plaćena u iznosu od 33.313,43 eur/251.000,04 kn), odnosno uplatiti preostalu kupovninu u iznosu od 508.137,26 eur/3.828.560,19 kn.

Nalaže se kupcu da kupovninu iz točke II.1. ovog rješenja u naznačenom roku uplati na račun Agencije, IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, s pozivom na broj: 416088-381357.

- III. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da izvrši brisanje upisanih zabilježbi i tereta na predmetnim nekretninama kako slijedi:

Rbr. 30. suvlasnički dio: 15/1000 etažno vlasništvo (E-30)

Z-38811/13 od 21. kolovoza 2013.  
Z-70329/22 od 30. prosinca 2022.  
Z-18825/23 od 3. travnja 2023.  
Z-15193/23 –prvenstveni red upisa  
Z-44654/10 od 21. rujna 2010. (Rbr. 3.1)  
Z-44654/10 od 21. rujna 2010. (Rbr. 3.2)  
Z-55228/19 od 20. studenog 2019.

Rbr. 31. suvlasnički dio: 17/1000 etažno vlasništvo (E-31)

Z-38811/13 od 21. kolovoza 2013.  
Z-27429/14 od 23. lipnja 2014.  
Z-70329/22 od 30. prosinca 2022.  
Z-44654/10 od 21. rujna 2010. (Rbr. 3.1)  
Z-44654/10 od 21. rujna 2010. (Rbr. 3.2)  
Z-55228/19 od 20. studenog 2019.

Rbr. 32. suvlasnički dio: 18/1000 etažno vlasništvo (E-32)

Z-38811/13 od 21. kolovoza 2013.  
Z-27429/14 od 23. lipnja 2014.  
Z-70329/22 od 30. prosinca 2022.  
Z-44654/10 od 21. rujna 2010. (Rbr. 3.1)  
Z-44654/10 od 21. rujna 2010. (Rbr. 3.2)  
Z-55228/19 od 20. studenog 2019.

Rbr. 33. suvlasnički dio: 18/1000 etažno vlasništvo (E-33)

Z-38811/13 od 21. kolovoza 2013.

Z-27429/14 od 23. lipnja 2014.

Z-70329/22 od 30. prosinca 2022.

Z-44654/10 od 21. rujna 2010. (Rbr. 3.1)

Z-44654/10 od 21. rujna 2010. (Rbr. 3.2)

Z-55228/19 od 20. studenog 2019.

Rbr. 34. suvlasnički dio: 15/1000 etažno vlasništvo (E-34)

Z-38811/13 od 21. kolovoza 2013.

Z-27429/14 od 23. lipnja 2014.

Z-70329/22 od 30. prosinca 2022.

Z-44654/10 od 21. rujna 2010. (Rbr. 3.1)

Z-44654/10 od 21. rujna 2010. (Rbr. 3.2)

Z-55228/19 od 20. studenog 2019.

- IV. Zemljišnoknjižni sud će upis prava vlasništva, te brisanje zabilježbi i tereta izvršiti na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu u cijelosti.
- V. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti.
- VI. Nekretnine će se dosuditi 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 ili će biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.
- VII. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da u zemljišnim knjigama izvrši upis vlasništva u korist kupca iz toč. I. ovog rješenja, u odnosu na navedene nekretnine.
- 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 i zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom osmog dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.
- IX. Pravomoćno rješenje o dosudi nekretnina kupcu, Financijska agencija objaviti će u roku od 8 dana od dana dostave rješenja Agenciji.

### Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. St-280/14-284 od 1. prosinca 2022. godine, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 20. prosinca 2022. godine, sud je sukladno čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona (NN

71/15,104/17,36/22, dalje SZ) odredio prodaju nekretnina navedenih i opisanih u toč. I. ovog rješenja. Zatim je, sukladno čl. 247. st. 3 SZ-a, Zaključkom o prodaji pod posl. br. St-280/14-294 od 29. prosinca 2022. godine utvrdio vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje.

2.Financijska agencija (dalje: Agencija) je, sukladno čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona (NN 112/12 do 73/17, dalje OZ), nakon završetka elektroničke javne dražbe u ovisudni spis dostavila obavijest (izvještaj) o provedenoj 1. elektroničkoj javnoj dražbi (str. 4231-4291 spisa).

3.Kupac Tiberius Retail d.o.o., Zagreb, Ulica kneza Branimira 183, OIB 71594486024, na provedenoj 1. elektroničkoj javnoj dražbi ponudio je cijenu u iznosu od 541.450,69 eur/4.079.560,22 kn, a koji iznos predstavlja iznos koji nije ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine ( $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine iznosi 249.850,69 eur/1.882.500,00 kn), odnosno, navedeni kupac dostavio je valjanu ponudu u provedenom nadmetanju u odnosu na druge ponuditelje s valjanom ponudom. Dakle, kupac je u odnosu na ponuđenu kupovninu ispunio uvjete iz čl. 247. st. 5. podstavak 1. SZ-a, odnosno, da se na 1. elektroničkoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine (utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 333.134,25 eur/2.510.000,00 kn).

4.Po primitku navedenog od FINA-e, sud je sukladno čl. 103. st. 3. OZ-a utvrdio da su navedenim ispunjene pretpostavke da se kupcu Tiberius Retail d.o.o., Zagreb, Ulica kneza Branimira 183, OIB 71594486024, dosude predmetne nekretnine, pa je sukladno čl. 103. st. 4. OZ-a doneseno ovo rješenje o dosudi.

5.Navedene nekretnine će se predati kupcu nakon što isti postupi po točki II. ovog rješenja, a uz donošenje zaključka o predaji nekretnine sukladno čl. 108. st. 4. OZ-a, te će se nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine u cijelosti, isto dostaviti zemljišnim knjigama radi upisa u njegovu korist prava vlasništva na dosuđenim nekretninama, te brisanja zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom sukladno čl. 108. st. 3. OZ-a.

6.Sukladno čl. 7. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14,1/19,28/21,9/23), riješeno je kao u toč. IX. Izreke.

U Zagrebu, 18. srpnja 2023.

S U D A C

LUCIJA BUTIGAN

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Zagrebu u 3 primjerka za Visoki trgovački sud RH.

## DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. kupac
3. stečajni upravitelj
4. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Av. Dubrovnik 32
5. razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA putem pun. Davor Jonjić, odvjetnik
6. zk sudu - po pravomoćnosti i uplati kupovnine
7. FINA- po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3085a-8a2be**

Kontrolni broj: **0f4f0-a976c-7c9c2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.