



3 St-416/2018-72

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 Vesni Fundurulić Perišin, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza KARMA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Bilje, Vinogradska 17, OIB: 89412317625, 26. studenoga 2019.,

r i j e š i o j e

I.Kupcu GORDAN PREGLEJ, Zagreb, Zagrebačka 104d, OIB: 07721864690, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika HRVATKO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Dubrava 70, OIB: 74066862520 i to:

- nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335347, Markuševac, zk. ul. 4784, kč.br. 3288/2, stambena zgrada br. 53f, Štefanovec i dvorište, ukupne površine 1022 m<sup>2</sup> i to:

1. Suvlasnički dio: 7894/71696 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. stan oznake S1 u prizemlju, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, ulaznog prostora, sobe 1, sobe 2, kupaonice i lođe ukupne neto korisne površine 62,16 m<sup>2</sup>, te pripadaka: spremište SP5 u suterenu neto korisne površine 2,34 m<sup>2</sup>, parkiralište P1 neto korisne površine 3,00 m<sup>2</sup>, parkiralište P2 neto korisne površine 2,87 m<sup>2</sup>, vrt V3 na terenu neto korisne površine 8,57 m<sup>2</sup>.

II.Kupovnina za navedenu nekretninu u toč. I. izreke iznosi 531.877,92 kn.

III.Kupac GORDAN PREGLEJ, Zagreb, Zagrebačka 104d, OIB: 07721864690, oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji je izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka.

IV.Ova nekretnina predati će se kupcu GORDAN PREGLEJ, Zagreb, Zagrebačka 104d, OIB: 07721864690, zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac plati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za namirenja.

V.Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, ukoliko položena jamčevina neće biti dovoljna za te troškove.

VI. Određuje se brisanje iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, prava i tereta upisanih na nekretnini i to:

- zabilježba nastavka stečajnog postupka pod brojem Z-12268/2018 od 1. ožujka 2018.
- zabilježba rješenja o prodaji pod brojem Z-16706/2019 od 29. ožujka 2019.
- založno pravo za korist PREGLEJ GORDAN, Zagreb, Zagrebačka 104d, OIB: 07721864690, pod brojem Z-48620/12 od 12. listopada 2012. i Z-13280/12 od 7. ožujka 2012.
- založno pravo za korist IVANKOVIĆ ZDENKO, Zagreb, Šublinov brijeg 20d, OIB: 87640174111, pod brojem Z-23027/13 od 10. svibnja 2013.
- založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, pod brojem Z-35718/15 od 25. rujna 2015.

VII. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb izvršiti upis prava vlasništva na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac platio troškove.

VIII. Ako kupac ne uplati iznos troškova, 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.

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 toč. I. ovog rješenja.

### Obrazloženje

Nekretnina stečajnog dužnika navedena u izreci 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).

Podneskom od 18. srpnja 2019., zaprimljenog na sudu 22. srpnja 2019., prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Gordan Preglej, Zagreb, Zagrebačka 104d, OIB: 07721864690, izjavio je da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Zaključkom o prodaji poslovnj broj St-416/2018-57 od 22. svibnja 2019. u točki IV. 3. određeno je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, a vrijednost predmetne nekretnine utvrđena je u iznosu od 531.877,92 kn (točka IV.1. zaključka).

Temeljem čl. 247. st. 7. SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Financijska agencija (dalje FINA) je započela s postupkom elektroničke javne dražbe prije nego što je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, te je po zaključku suda poslovni broj St-416/2018-62 od 26. kolovoza 2019. naloženo FINA-i da obustavi postupak provedbe prodaje odmah nakon završetka prve javne dražbe, a s obzirom na izjavu prvog razlučnog vjerovnika.

Iz izvještaja FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 18098) proizlazi da je za predmetnu nekretninu bila jedna valjana ponuda i to ponuditelja Luka Horvatić, Varaždinske toplice, Kralja Tomislava 19, OIB: 40651631620, koji je dao jedinu valjanu ponudu u iznosu od 398.908,44 kn (list 197-206 spisa).

Dakle, izjavom o kupnji nekretnine i stavljanju u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 531.877,92 kn, prvi razlučni vjerovnik Gordan Preglej, Zagreb, dao je najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine, s obzirom da je na prvoj javnoj dražbi najveća ponuda iznosila 398.908,44 kn, ponuditelja Luka Horvatić, Zagreb.

Prema tome sud je ponuditelju Gordan Preglej, Zagreb, Zagrebačka 104d, OIB: 07721864690 dosudio predmetnu nekretninu za najvišu ponuđenu cijenu od 531.877,92 kn.

Slijedom navedenog, a temeljem čl. 103. do 109. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17) i čl. 247. st. 7. SZ-a, valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama kao pod toč. X. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu 26. studenog 2019.

STEČAJNI SUDAC:  
Vesna Fundurulić Perišin

**PRAVNA POUKA:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokog trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka i to u roku od osam dana računajući od dana dostave ovog rješenja.

**DNA:**

1. Gordan Preglej
2. Stečajni upravitelj
3. FINA po pravomoćnosti
4. e-Oglasna ploča suda
5. Spis

Broj zapisa: **17891-ab32d**

Kontrolni broj: **008bf-8ac73-c646c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA FUNDURULIĆ-PERIŠIN, 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.