



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

4 St-3048/2016-502

REPUBLIKA HRVATSKA RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB 48821947982, 14. ožujka 2023.

riješio je

I Odbacuje se zahtjev kupca PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Sveti Duh 131 A, OIB 87887938674, za oslobađanje od polaganja kupovnine od 8. ožujka 2023., kao nepravovremen.

Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi ovog suda posl.br. 4 St-3048/2016-499 od 1. ožujka 2022. kupcu PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Sveti Duh 131 A, OIB 87887938674, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB 48821947982, i to: kat. čestica 1781/10, šuma (nepostojeća čestica prema elaboratu), vel. 820 m², kat. čestica 1793/1, šuma, vel. 6808 m², kat. čestica 1793/33, park, vel. 1303 m², kat. čestica 1802/1, šuma, vel. 28943 m², kat. čestica 1802/5 park, vel. 2991 m², kat. čestica 1802/6, park, vel. 10756 m² i kat. čestica 1802/173, park, vel. 1885 m², sve upisano u zk.ul. 1926 k.o. Martinščica, kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj.

2. Točkom II izreke citiranog rješenja o dosudi pozvan je kupac PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Sveti Duh 131 A, OIB 87887938674, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine, i to iznos od 220.386,25 EUR¹ / 1.660.500,20 HRK na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu.

3. Podneskom od 8. ožujka 2023. kupac PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, navodi da isti ima status razlučnog vjerovnika na predmetnim nekretninama, obzirom da u zemljišnim knjigama ima upisano založno pravo pod brojem Z-1947/2013 (uknjižba ustupanje založnog prava pod brojem Z-19079/2019). Nadalje navodi da se na prodaju nekretnina u stečajnom postupku primjenjuju odredbe Ovršnog zakona, te stoga ukazuje na odredbu čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona kojom je propisano da ovrhovoditelj, u konkretnom slučaju stečajni/razlučni vjerovnik, 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. Kupac/razlučni vjerovnik PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb ističe da su ispunjene obje navedene zakonske pretpostavke iz čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona, obzirom da iz zemljišnih knjiga proizlazi da ima založno pravo prvog prednosnog reda na predmetnim nekretninama, kao i da je njegova osigurana tražbina veća od kupovnine, obzirom da ista iznosi 4.018.565,27 EUR, i to potraživanje po Ugovoru o kreditu broj 2422 u iznosu od 1.656.841,70 EUR, potraživanje po Ugovoru o kreditu broj 2475 u iznosu od 1.886.855,46 EUR i potraživanje po Ugovoru o kreditu broj 2619 u iznosu od 474.868,11 EUR, a da su predmetne nekretnine prodane kupcu/razlučnom vjerovniku kao najpovoljnijem ponuditelju u iznosu od 356.692,57 EUR. Slijedom navedenog, predlaže da sud kupca/razlučnog vjerovnika oslobodi od polaganja kupovnine.

4. Odredbom čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 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 2. istog članka propisano je da ako kupovina iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku; odredbom stavka 3. istog članka propisano je da se odredbe stavka 1. i 2. ovoga članka primjenjuju 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 (čl. 113.); 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 prema odredbama stavka 1. do 4. ovoga članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

5. Slijedom navedenog, neprijeporno je da zahtjev kupca/razlučnog vjerovnika PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb da ga se oslobodi od polaganja kupovnine za nekretnine koje su mu dosuđene rješenjem o dosudi ovog suda posl.br. 4 St-3048/2016-499 od 1. ožujka 2023., nije pravovremen, obzirom da su predmetne

nekretnine prodane na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, a koja je završena 30. siječnja 2023. u 10:59:59.999, time da je produljeno nadmetanje završeno 30. siječnja 2023. u 11:20:48.858 (izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 31. siječnja 2023. na listu 3168 do 3179 spisa), a kupac/razlučni vjerovnik podnio je zahtjev za oslobađanje od polaganja kupovnine sudu tek podneskom od 8. ožujka 2023. Stoga je riješeno kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 14. ožujka 2023.

Sudac:
Goranka Boljkovac

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana, računajući od isteka osmog 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. Nina Markovinović Belamarić, Zagreb, Kralja Držislava 10
2. PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Sveti Duh 131 A, po punomoćniku Nikoli Kokotu, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Mamić Perić Reberski Rimac d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30856-2c22f**

Kontrolni broj: **0cb40-a4176-15f58**

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.