



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

Poslovni broj: Ovr-165/22-107

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

O

### DOSUDI

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu mr.sc. Leonu Širiću, u ovršnom postupku ovrhovoditelja Projekt Utrina d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 11, OIB: 22890914016, kojeg zastupa punomoćnik Jurica Reberski, odvjetnik u MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC Odvjetničko društvo d.o.o. u Zagrebu, protiv ovršenika ANTE GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Nade Klaić 2, OIB: 43522479943, kojeg zastupa zakonski zastupnik Tomislav Orehovec, stečajni upravitelj, dana 24. listopada 2024.

riješio je

- I. Dosuđuje se kupcu – Projekt Utrina d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 11, OIB: 22890914016, nekretnina ovršenika ANTE GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Nade Klaić 2, OIB: 43522479943, označena kao:
  - zk.č.br. 2337 – Zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Ulica Nade Klaić 2,4, pov. 2433 m<sup>2</sup>, podzemna garaža pov. (3923) m<sup>2</sup>, dvorište pov. 2363 m<sup>2</sup>, dvorište pov. 11 m<sup>2</sup>, dvorište pov. 11 m<sup>2</sup>, odnosno ukupno pov. 4818 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 20894 k.o. 335495 ZAPRUDSKI OTOK, i to:
    1. Suvlasnički dio: 9554/1642086
    2. Suvlasnički dio: 6468/1642086
    3. Suvlasnički dio: 12477/1642086
    4. Suvlasnički dio: 7379/1642086
    5. Suvlasnički dio: 7378/1642086
    6. Suvlasnički dio: 6474/1642086
    7. Suvlasnički dio: 6349/1642086
    8. Suvlasnički dio: 11278/1642086
    9. Suvlasnički dio: 4783/1642086
    10. Suvlasnički dio: 6264/1642086
    11. Suvlasnički dio: 9348/1642086
    12. Suvlasnički dio: 9315/1642086
    13. Suvlasnički dio: 6260/1642086
    14. Suvlasnički dio: 4771/1642086
    15. Suvlasnički dio: 11277/1642086

16. Suvlasnički dio: 6349/1642086
17. Suvlasnički dio: 6475/1642086
18. Suvlasnički dio: 7382/1642086
19. Suvlasnički dio: 7383/1642086
20. Suvlasnički dio: 12477/1642086
21. Suvlasnički dio: 6464/1642086
22. Suvlasnički dio: 9526/1642086
23. Suvlasnički dio: 9554/1642086
24. Suvlasnički dio: 6468/1642086
25. Suvlasnički dio: 12477/1642086
26. Suvlasnički dio: 7222/1642086
27. Suvlasnički dio: 7221/1642086
28. Suvlasnički dio: 6475/1642086
29. Suvlasnički dio: 6349/1642086
30. Suvlasnički dio: 11257/1642086
31. Suvlasnički dio: 4783/1642086
32. Suvlasnički dio: 6103/1642086
33. Suvlasnički dio: 9191/1642086
34. Suvlasnički dio: 9191/1642086
35. Suvlasnički dio: 6260/1642086
36. Suvlasnički dio: 4792/1642086
37. Suvlasnički dio: 11277/1642086
38. Suvlasnički dio: 6349/1642086
39. Suvlasnički dio: 6475/1642086
40. Suvlasnički dio: 7221/1642086
41. Suvlasnički dio: 7222/1642086
42. Suvlasnički dio: 12477/1642086
43. Suvlasnički dio: 6464/1642086
44. Suvlasnički dio: 9502/1642086
45. Suvlasnički dio: 9397/1642086
46. Suvlasnički dio: 6307/1642086
47. Suvlasnički dio: 12461/1642086
48. Suvlasnički dio: 7222/1642086
49. Suvlasnički dio: 7221/1642086
50. Suvlasnički dio: 6462/1642086
51. Suvlasnički dio: 6349/1642086
52. Suvlasnički dio: 11121/1642086
53. Suvlasnički dio: 4635/1642086
54. Suvlasnički dio: 6103/1642086
55. Suvlasnički dio: 9191/1642086
56. Suvlasnički dio: 9191/1642086
57. Suvlasnički dio: 6103/1642086
58. Suvlasnički dio: 4635/1642086
59. Suvlasnički dio: 11226/1642086
60. Suvlasnički dio: 6349/1642086
61. Suvlasnički dio: 6462/1642086
62. Suvlasnički dio: 7221/1642086
63. Suvlasnički dio: 7221/1642086
64. Suvlasnički dio: 12461/1642086
65. Suvlasnički dio: 6307/1642086
66. Suvlasnički dio: 9397/1642086

67. Suvlasnički dio: 9397/1642086
68. Suvlasnički dio: 6307/1642086
69. Suvlasnički dio: 6328/1642086
70. Suvlasnički dio: 8500/1642086
71. Suvlasnički dio: 7351/1642086
72. Suvlasnički dio: 8514/1642086
73. Suvlasnički dio: 6349/1642086
74. Suvlasnički dio: 11121/1642086
75. Suvlasnički dio: 4635/1642086
76. Suvlasnički dio: 6103/1642086
77. Suvlasnički dio: 9191/1642086
78. Suvlasnički dio: 9191/1642086
79. Suvlasnički dio: 6103/1642086
80. Suvlasnički dio: 4635/1642086
81. Suvlasnički dio: 11246/1642086
82. Suvlasnički dio: 6349/1642086
83. Suvlasnički dio: 9141/1642086
84. Suvlasnički dio: 7512/1642086
85. Suvlasnički dio: 9126/1642086
86. Suvlasnički dio: 6328/1642086
87. Suvlasnički dio: 6307/1642086
88. Suvlasnički dio: 9397/1642086
89. Suvlasnički dio: 9397/1642086
90. Suvlasnički dio: 6307/1642086
91. Suvlasnički dio: 6328/1642086
92. Suvlasnički dio: 7882/1642086
93. Suvlasnički dio: 6138/1642086
94. Suvlasnički dio: 7916/1642086
95. Suvlasnički dio: 6349/1642086
96. Suvlasnički dio: 11121/1642086
97. Suvlasnički dio: 4635/1642086
98. Suvlasnički dio: 6103/1642086
99. Suvlasnički dio: 9191/1642086
100. Suvlasnički dio: 9191/1642086
101. Suvlasnički dio: 6103/1642086
102. Suvlasnički dio: 4635/1642086
103. Suvlasnički dio: 11241/1642086
104. Suvlasnički dio: 6349/1642086
105. Suvlasnički dio: 7935/1642086
106. Suvlasnički dio: 6142/1642086
107. Suvlasnički dio: 7916/1642086
108. Suvlasnički dio: 6328/1642086
109. Suvlasnički dio: 6307/1642086
110. Suvlasnički dio: 9397/1642086
111. Suvlasnički dio: 9386/1642086
112. Suvlasnički dio: 6295/1642086
113. Suvlasnički dio: 6328/1642086
114. Suvlasnički dio: 7759/1642086
115. Suvlasnički dio: 5981/1642086
116. Suvlasnički dio: 7774/1642086
117. Suvlasnički dio: 6338/1642086

118. Suvlasnički dio: 11110/1642086
119. Suvlasnički dio: 4624/1642086
120. Suvlasnički dio: 6092/1642086
121. Suvlasnički dio: 9180/1642086
122. Suvlasnički dio: 9180/1642086
123. Suvlasnički dio: 6092/1642086
124. Suvlasnički dio: 4624/1642086
125. Suvlasnički dio: 11110/1642086
126. Suvlasnički dio: 6338/1642086
127. Suvlasnički dio: 7774/1642086
128. Suvlasnički dio: 5981/1642086
129. Suvlasnički dio: 7759/1642086
130. Suvlasnički dio: 6328/1642086
131. Suvlasnički dio: 6295/1642086
132. Suvlasnički dio: 9386/1642086
133. Suvlasnički dio: 9386/1642086
134. Suvlasnički dio: 6295/1642086
135. Suvlasnički dio: 6328/1642086
136. Suvlasnički dio: 7759/1642086
137. Suvlasnički dio: 5981/1642086
138. Suvlasnički dio: 7774/1642086
139. Suvlasnički dio: 6338/1642086
140. Suvlasnički dio: 11110/1642086
141. Suvlasnički dio: 4624/1642086
142. Suvlasnički dio: 6092/1642086
143. Suvlasnički dio: 9180/1642086
144. Suvlasnički dio: 9180/1642086
145. Suvlasnički dio: 6092/1642086
146. Suvlasnički dio: 4624/1642086
147. Suvlasnički dio: 11258/1642086
148. Suvlasnički dio: 6338/1642086
149. Suvlasnički dio: 7774/1642086
150. Suvlasnički dio: 5981/1642086
151. Suvlasnički dio: 7759/1642086
152. Suvlasnički dio: 6328/1642086
153. Suvlasnički dio: 6295/1642086
154. Suvlasnički dio: 9386/1642086
155. Suvlasnički dio: 9534/1642086
156. Suvlasnički dio: 6295/1642086
157. Suvlasnički dio: 6328/1642086
158. Suvlasnički dio: 7759/1642086
159. Suvlasnički dio: 5981/1642086
160. Suvlasnički dio: 7774/1642086
161. Suvlasnički dio: 6338/1642086
162. Suvlasnički dio: 11110/1642086
163. Suvlasnički dio: 4624/1642086
164. Suvlasnički dio: 6092/1642086
165. Suvlasnički dio: 9180/1642086
166. Suvlasnički dio: 9328/1642086
167. Suvlasnički dio: 6092/1642086
168. Suvlasnički dio: 4624/1642086

169. Suvlasnički dio: 11110/1642086
170. Suvlasnički dio: 6338/1642086
171. Suvlasnički dio: 7774/1642086
172. Suvlasnički dio: 5981/1642086
173. Suvlasnički dio: 7759/1642086
174. Suvlasnički dio: 6328/1642086
175. Suvlasnički dio: 6273/1642086
176. Suvlasnički dio: 9386/1642086
177. Suvlasnički dio: 1432/1642086
178. Suvlasnički dio: 1044/1642086
179. Suvlasnički dio: 1044/1642086
180. Suvlasnički dio: 1044/1642086
181. Suvlasnički dio: 1471/1642086
182. Suvlasnički dio: 1021/1642086
183. Suvlasnički dio: 1044/1642086
184. Suvlasnički dio: 1044/1642086
185. Suvlasnički dio: 1044/1642086
186. Suvlasnički dio: 1432/1642086
187. Suvlasnički dio: 621/1642086
188. Suvlasnički dio: 855/1642086
189. Suvlasnički dio: 855/1642086
190. Suvlasnički dio: 892/1642086
191. Suvlasnički dio: 872/1642086
192. Suvlasnički dio: 857/1642086
193. Suvlasnički dio: 857/1642086
194. Suvlasnički dio: 893/1642086
195. Suvlasnički dio: 720/1642086
196. Suvlasnički dio: 400/1642086
197. Suvlasnički dio: 725/1642086
198. Suvlasnički dio: 725/1642086
199. Suvlasnički dio: 400/1642086
200. Suvlasnički dio: 719/1642086
201. Suvlasnički dio: 872/1642086
202. Suvlasnički dio: 857/1642086
203. Suvlasnički dio: 857/1642086
204. Suvlasnički dio: 893/1642086
205. Suvlasnički dio: 621/1642086
206. Suvlasnički dio: 602/1642086
207. Suvlasnički dio: 855/1642086
208. Suvlasnički dio: 892/1642086
209. Suvlasnički dio: 696/1642086
210. Suvlasnički dio: 386/1642086
211. Suvlasnički dio: 711/1642086
212. Suvlasnički dio: 621/1642086
213. Suvlasnički dio: 593/1642086
214. Suvlasnički dio: 628/1642086
215. Suvlasnički dio: 644/1642086
216. Suvlasnički dio: 615/1642086
217. Suvlasnički dio: 615/1642086
218. Suvlasnički dio: 592/1642086
219. Suvlasnički dio: 615/1642086

220. Suvlasnički dio: 615/1642086
221. Suvlasnički dio: 593/1642086
222. Suvlasnički dio: 615/1642086
223. Suvlasnički dio: 615/1642086
224. Suvlasnički dio: 593/1642086
225. Suvlasnički dio: 637/1642086
226. Suvlasnički dio: 637/1642086
227. Suvlasnički dio: 593/1642086
228. Suvlasnički dio: 615/1642086
229. Suvlasnički dio: 615/1642086
230. Suvlasnički dio: 593/1642086
231. Suvlasnički dio: 615/1642086
232. Suvlasnički dio: 615/1642086
233. Suvlasnički dio: 644/1642086
234. Suvlasnički dio: 628/1642086
235. Suvlasnički dio: 593/1642086
236. Suvlasnički dio: 621/1642086
237. Suvlasnički dio: 711/1642086
238. Suvlasnički dio: 386/1642086
239. Suvlasnički dio: 696/1642086
240. Suvlasnički dio: 592/1642086
241. Suvlasnički dio: 593/1642086
242. Suvlasnički dio: 624/1642086
243. Suvlasnički dio: 637/1642086
244. Suvlasnički dio: 593/1642086
245. Suvlasnički dio: 628/1642086
246. Suvlasnički dio: 644/1642086
247. Suvlasnički dio: 626/1642086
248. Suvlasnički dio: 626/1642086
249. Suvlasnički dio: 592/1642086
250. Suvlasnički dio: 626/1642086
251. Suvlasnički dio: 626/1642086
252. Suvlasnički dio: 592/1642086
253. Suvlasnički dio: 626/1642086
254. Suvlasnički dio: 626/1642086
255. Suvlasnički dio: 592/1642086
256. Suvlasnički dio: 659/1642086
257. Suvlasnički dio: 659/1642086
258. Suvlasnički dio: 593/1642086
259. Suvlasnički dio: 626/1642086
260. Suvlasnički dio: 626/1642086
261. Suvlasnički dio: 593/1642086
262. Suvlasnički dio: 626/1642086
263. Suvlasnički dio: 626/1642086
264. Suvlasnički dio: 644/1642086
265. Suvlasnički dio: 628/1642086
266. Suvlasnički dio: 593/1642086
267. Suvlasnički dio: 641/1642086
268. Suvlasnički dio: 628/1642086
269. Suvlasnički dio: 592/1642086
270. Suvlasnički dio: 593/1642086

- 271. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 272. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 273. Suvlasnički dio: 598/1642086
- 274. Suvlasnički dio: 611/1642086
- 275. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 276. Suvlasnički dio: 611/1642086
- 277. Suvlasnički dio: 611/1642086
- 278. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 279. Suvlasnički dio: 616/1642086
- 280. Suvlasnički dio: 586/1642086
- 281. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 282. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 283. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 284. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 285. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 286. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 287. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 288. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 289. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 290. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 291. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 292. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 293. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 294. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 295. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 296. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 297. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 298. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 299. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 300. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 301. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 302. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 303. Suvlasnički dio: 586/1642086
- 304. Suvlasnički dio: 616/1642086
- 305. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 306. Suvlasnički dio: 611/1642086
- 307. Suvlasnički dio: 611/1642086
- 308. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 309. Suvlasnički dio: 611/1642086
- 310. Suvlasnički dio: 598/1642086
- 311. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 312. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 313. Suvlasnički dio: 871/1642086
- 314. Suvlasnički dio: 856/1642086
- 315. Suvlasnički dio: 855/1642086
- 316. Suvlasnički dio: 892/1642086
- 317. Suvlasnički dio: 871/1642086
- 318. Suvlasnički dio: 856/1642086
- 319. Suvlasnički dio: 855/1642086
- 320. Suvlasnički dio: 892/1642086
- 321. Suvlasnički dio: 857/1642086

- 322. Suvlasnički dio: 364/1642086
- 323. Suvlasnički dio: 944/1642086
- 324. Suvlasnički dio: 1317/1642086
- 325. Suvlasnički dio: 870/1642086
- 326. Suvlasnički dio: 375/1642086
- 327. Suvlasnički dio: 873/1642086
- 328. Suvlasnički dio: 952/1642086
- 329. Suvlasnički dio: 952/1642086
- 330. Suvlasnički dio: 550/1642086
- 331. Suvlasnički dio: 698/1642086
- 332. Suvlasnički dio: 870/1642086
- 333. Suvlasnički dio: 1317/1642086
- 334. Suvlasnički dio: 944/1642086
- 335. Suvlasnički dio: 364/1642086
- 336. Suvlasnički dio: 857/1642086
- 337. Suvlasnički dio: 871/1642086
- 338. Suvlasnički dio: 856/1642086
- 339. Suvlasnički dio: 855/1642086
- 340. Suvlasnički dio: 892/1642086
- 341. Suvlasnički dio: 871/1642086
- 342. Suvlasnički dio: 856/1642086
- 343. Suvlasnički dio: 855/1642086
- 344. Suvlasnički dio: 892/1642086
- 345. Suvlasnički dio: 695/1642086
- 346. Suvlasnički dio: 386/1642086
- 347. Suvlasnički dio: 711/1642086
- 348. Suvlasnički dio: 621/1642086
- 349. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 350. Suvlasnički dio: 628/1642086
- 351. Suvlasnički dio: 644/1642086
- 352. Suvlasnički dio: 615/1642086
- 353. Suvlasnički dio: 615/1642086
- 354. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 355. Suvlasnički dio: 615/1642086
- 356. Suvlasnički dio: 615/1642086
- 357. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 358. Suvlasnički dio: 615/1642086
- 359. Suvlasnički dio: 615/1642086
- 360. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 361. Suvlasnički dio: 637/1642086
- 362. Suvlasnički dio: 637/1642086
- 363. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 364. Suvlasnički dio: 615/1642086
- 365. Suvlasnički dio: 615/1642086
- 366. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 367. Suvlasnički dio: 615/1642086
- 368. Suvlasnički dio: 615/1642086
- 369. Suvlasnički dio: 644/1642086
- 370. Suvlasnički dio: 628/1642086
- 371. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 372. Suvlasnički dio: 621/1642086

- 373. Suvlasnički dio: 711/1642086
- 374. Suvlasnički dio: 386/1642086
- 375. Suvlasnički dio: 695/1642086
- 376. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 377. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 378. Suvlasnički dio: 624/1642086
- 379. Suvlasnički dio: 637/1642086
- 380. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 381. Suvlasnički dio: 628/1642086
- 382. Suvlasnički dio: 628/1642086
- 383. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 384. Suvlasnički dio: 640/1642086
- 385. Suvlasnički dio: 628/1642086
- 386. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 387. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 388. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 389. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 390. Suvlasnički dio: 598/1642086
- 391. Suvlasnički dio: 611/1642086
- 392. Suvlasnički dio: 593/1642086
- 393. Suvlasnički dio: 611/1642086
- 394. Suvlasnički dio: 611/1642086
- 395. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 396. Suvlasnički dio: 616/1642086
- 397. Suvlasnički dio: 586/1642086
- 398. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 399. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 400. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 401. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 402. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 403. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 404. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 405. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 406. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 407. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 408. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 409. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 410. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 411. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 412. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 413. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 414. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 415. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 416. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 417. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 418. Suvlasnički dio: 623/1642086
- 419. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 420. Suvlasnički dio: 586/1642086
- 421. Suvlasnički dio: 616/1642086
- 422. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 423. Suvlasnički dio: 611/1642086

- 424. Suvlasnički dio: 611/1642086
- 425. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 426. Suvlasnički dio: 611/1642086
- 427. Suvlasnički dio: 598/1642086
- 428. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 429. Suvlasnički dio: 592/1642086
- 430. Suvlasnički dio: 4506/1642086
- 431. Suvlasnički dio: 5326/1642086
- 432. Suvlasnički dio: 5277/1642086
- 433. Suvlasnički dio: 6437/1642086
- 434. Suvlasnički dio: 2874/1642086
- 435. Suvlasnički dio: 5288/1642086
- 436. Suvlasnički dio: 4037/1642086
- 437. Suvlasnički dio: 5724/1642086
- 438. Suvlasnički dio: 4370/1642086
- 439. Suvlasnički dio: 5677/1642086
- 440. Suvlasnički dio: 3106/1642086
- 441. Suvlasnički dio: 3949/1642086
- 442. Suvlasnički dio: 3988/1642086
- 443. Suvlasnički dio: 4851/1642086
- 444. Suvlasnički dio: 4851/1642086
- 445. Suvlasnički dio: 3988/1642086
- 446. Suvlasnički dio: 3949/1642086
- 447. Suvlasnički dio: 3106/1642086
- 448. Suvlasnički dio: 5677/1642086
- 449. Suvlasnički dio: 4370/1642086
- 450. Suvlasnički dio: 5724/1642086
- 451. Suvlasnički dio: 4037/1642086
- 452. Suvlasnički dio: 5288/1642086
- 453. Suvlasnički dio: 2874/1642086
- 454. Suvlasnički dio: 6437/1642086
- 455. Suvlasnički dio: 5277/1642086
- 456. Suvlasnički dio: 5326/1642086
- 457. Suvlasnički dio: 4506/1642086

za cijenu od 26.525.000,00 EUR.

- II. Kupac se oslobađa uplate kupovnine.
- III. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda izvršiti zabilježbu ovog rješenja o dosudi na nekretnini opisanoj u točki I. izreke ovog rješenja.
- IV. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda, po pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi:
  - 1. izvršiti uknjižbu prava vlasništva na nekretnini opisanoj u točki I. izreke ovog rješenja za korist Projekt Utrina d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 11, OIB: 22890914016;
  - 2. izvršiti uknjižbu brisanja:
    - zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-16456/2015 i Z-25370/2020;

- zabilježbe spora upisane pod brojem Z-23304/2024;
- založnog prava upisanog u korist Projekt Utrina d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 11, OIB: 22890914016, pod brojem Z-25370/2020 i Z-56572/2008 i Z-28708/2023;
- podzaložnog prava upisanog u korist EOS nekretnine d.o.o. za poslovanje nekretninama, OIB: 31075247773, Horvatova ulica 82, 10000 Zagreb pod brojem Z-9645/2024;
- zabilježbe spora upisane pod brojem Z-19143/2024;
- zabilježbe postupka osiguranja pod brojem Z-33627/2012 i Z-25370/2020;
- založnog prava upisanog u korist Projekt Utrina d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 11, OIB: 22890914016, pod brojem Z-25370/2020 i Z-43214/2012 i Z-28708/2023;
- zabilježbe ovršivosti tražbine pod brojem Z-43214/2012 i Z-25370/2020;
- zabilježbe rješenja o ovrsi pod brojem Z-40861/2013 i Z-25370/2020;
- založnog prava upisanog u korist Ivana gradnja d.o.o., Zagreb, Dedovići 3, OIB: 47441440930, pod brojem Z- 52198/2012 i Z-5080/2021;
- zabilježbe pokretanja postupka pod brojem Z-23212/2024.

- V. Nekretnina iz toč. I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, o čemu će sud donijeti zaključak.
- VI. Odbija se zahtjev Tomislava Orehovca, stečajnog upravitelja ovršenika za naknadu troškova, u cijelosti.

### Obrazloženje

1. Na prvom ročištu za javnu dražbu, ovrhovoditelj i jedini ponuditelj Projekt Utrina d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 11, OIB: 22890914016 ponudio je za nekretninu iznos od 26.525.000,00 EUR (koja odgovara u ovom postupku utvrđenoj vrijednosti nekretnine) te mu je ovim rješenjem nekretnina i dosuđena, temeljem čl. 103. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12 i 25/13, dalje: OZ).
2. Ovrhovoditelj i jedini ponuditelj Projekt Utrina d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 11, OIB: 22890914016 pravodobno je, odnosno podneskom od dana 28. kolovoza 2024., zatražio oslobađanje od uplate kupovnine, s obzirom na visinu svoje tražbine koja je viša od kupovnine. Tom zahtjevu je ovim rješenjem (toč. II. izreke) udovoljeno obzirom se u ovom postupku prvi namiruje založni vjerovnik Projekt Utrina d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 11, OIB: 22890914016 čija tražbina, iznosi 31.301.038,27 EUR (list 2800 spisa), a sve temeljem čl. 107. OZ-a.
3. Založni vjerovnik IVANA GRADNJA d.o.o., Zageb, Dedovići 3, OIB: 47441440930 na prvom ročištu za javnu dražbu održanom dana 29. kolovoza 2024. godine izvršio je prijavu kao ponuditelj, no sud takvu prijavu nije prihvatio temeljem čl. 99. OZ-a. Prije svega, naglašava se da založni vjerovnik IVANA GRADNJA d.o.o. nije uplatio jamčevinu radi sudjelovanja na prvom ročištu za javnu dražbu. Nadalje, na prvom ročištu za javnu dražbu nije bilo poznato raspolaže li založni vjerovnik IVANA GRADNJA d.o.o. s tražbinom koja doseže iznos jamčevine, ali se, obzirom na

prednosni red založnog prava i utvrđenu vrijednost nekretnine, tražbina založnog vjerovnika IVANA GRADNJA d.o.o. u svakom slučaju nije mogla namiriti iz kupovnine pa založni vjerovnik IVANA GRADNJA d.o.o. nije bio oslobođen od polaganja jamčevine, odnosno nisu bili ispunjeni uvjeti za sudjelovanje založnog vjerovnika IVANA GRADNJA d.o.o. na prvom ročištu za javnu dražbu uz oslobođenje od plaćanja jamčevine.

4. Zbog svega navedenog, a temeljem čl. 103., 107. i 108. OZ-a, odlučeno je kao u toč. I do V izreke ovog rješenja.
5. Nastavno je još obzirom na prigovore trećih osoba potrebno napomenuti kako slijedi.
6. Na ročištu za usmenu javnu dražbu, održanom dana 29. kolovoza 2024., punomoćnica društva IVANA GRADNJA d.o.o. prigovorila je na načinu prodaje nekretnine koja je predmetom ovrhe navodeći kako je dražba trebala biti održana putem FINA-e, ali sud ovaj prigovor nije ocijenio osnovanim.
7. Naime, obveza prodaje nekretnine u ovršnom postupku pred FINA-om određena je odredbom čl. 169. st. 6. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, dalje SZ 2015) koji je stupio na snagu dana 1. rujna 2015. godine, a kojom je propisano da će prekinute postupke ovrhe nastaviti sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, dok je odredbom čl. 247. st. 4. SZ 2015 koja uređuje unovčenje predmeta na kojima postoji razlučno pravo propisano da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
8. Izmjenom SZ-a iz 2022., objavljenom u Narodnim novinama broj 36/22, odredba čl. 169. st. 6. SZ 2015 je dopunjena na način da se ista primjenjuje bez obzira na to kada je ovršni postupak pokrenut, osim ako u ovršnom postupku već nije doneseno rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika.
9. Na ovaj ovršni postupak primjenjuju se odredbe Ovršnog zakona Narodne novine br. 112/12 i 25/13, dalje OZ).
10. Sukladno odredbi čl. 97. st. 1. OZ-a prodaja nekretnine obavlja se usmenom javnom dražbom.
11. Stečajni postupak nad ovršenikom vodi se pred ovim sudom pod posl.br. St-1878/13, a na koji postupak se primjenjuju odredbe Stečajnog zakona (Narodne novine broj 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13, dalje SZ 1996).
12. Kako se odredbe SZ 2015 ne primjenjuju na stečajni postupak nad ovršenikom, kako u osnovnom tekstu tako ni s daljnjim izmjenama i dopunama, odredba čl. 169. st. 6. SZ 2015, neovisno o njenoj dopuni iz 2022., nije od utjecaja na način prodaje nekretnine u ovom postupku, a prigovor trećih osoba je stoga neosnovan.
13. U odnosu na prigovor trećih osoba o nepravilnom utvrđenju vrijednosti predmetne nekretnine iz razloga što je predmetni procjembeni elaborat napravljen „prije godinu dana“, sud ni ovaj prigovor trećih osoba nije ocijenio osnovanim, kao niti prigovor da je bilo nužno usmeno saslušati vještaka.

14. Sud prije svega ističe kako je predmetni procjembeni elaborat izrađen u studenome 2023. godine.
15. K tome, sud na temelju odredbe čl. 92 OZ 2012 vrijednost nekretnine utvrđuje slobodnom ocjenom na temelju odgovarajućeg procjembenog elaborata, pri čemu navedena odredba ne propisuje dozvoljenu starost procjembenog elaborata na temelju kojeg sud donosi odluku o vrijednosti nekretnine. U tom kontekstu, sud smatra životnim i logičnim da se tržišna vrijednost nedovršenih građevina, a kakva je građevina koja je predmet ovrhe u ovom postupku, nije mijenjala od trenutka izrade predmetnog procjembenog elaborata i održavanja ročišta o utvrđivanju vrijednosti nekretnine pa slijedom svega navedenog sud ni ovaj prigovor trećih osoba nije ocijenio osnovanim. Također, obzirom na navedenu odredbu nije niti potrebno usmeno saslušati vještaka, a ovo tim više jer osim formalnog prigovarivanja nalazu, treće osobe zapravo sadržajno nisu niti ukazivale na bilo kakav eventualni propust ili nejasnoću u nalazu vještaka kojeg bi njegovim usmenim očitovanjem željele otkloniti.
16. Nadalje, u odnosu na prigovor trećih osoba o nepravilnom utvrđenju vrijednosti predmetne nekretnine iz razloga jer je predmetnim procjembenim elaboratom procijenjena vrijednost nekretnine kao cjeline, a ne posebnih dijelova, sud ni ovaj prigovor trećih osoba nije ocijenio osnovanim.
17. Naime, sud ističe kako je iz predmetnog zemljišnoknjižnog izvotka razvidno da u odnosu na predmetnu nekretninu nije uspostavljeno vlasništvo posebnih dijelova (nekretnina nije etažirana), već da je u odnosu na istu izvršena samo podjela prava vlasništva na suvlasničke dijelove temeljem odredbe čl. 75. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14). K tome, radi uspostave vlasništva posebnih dijelova (radi etažiranja) predmetne građevine, a temeljem odredbe čl. 73. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, nadležno tijelo potvrđuje da je određeni stan ili druga prostorija samostalna uporabna cjelina, kao i da su izgrađeni u skladu s dozvolom nadležnog tijela. Obzirom da predmetna građevina nije dovršena, te da je iz predmetnog izvotka vidljivo kako u odnosu na predmetnu građevinu nadležno tijelo nije izdalo uporabnu dozvolu, uspostava vlasništva posebnih dijelova nije niti mogla biti izvršena (etažiranje), a time niti prodaja posebnih dijelova pojedinačno.
18. U odnosu na postavljeni zahtjev za naknadu troškova sud je odlučio kako slijedi.
19. Ovršenik je dostavio sudu svoj podnesak od 29. kolovoza 2024. s obračunom troškova, tražeći da u slučaju ukoliko ovrhovoditelj, kao razlučni vjerovnik, bude preuzimao nekretninu koja je predmetom ovrhe, sud pozove ovrhovoditelja na polaganje dijela kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja nekretnine, sve sukladno čl. 254. Stečajnog zakona u svezi s člankom 107. st. 1. i st. 3. OZ-a u iznosu od 680.133,46 eura. Prema navodima stečajnog upravitelja nastali troškovi se sastoje od iznosa od 5.640,60 eura za usluge knjigovodstvenog servisa, iznosa od 100,00 eura za troškove otvaranja, vođenja i zatvaranja računa, iznosa od 60,63 eura na ime materijalnih troškova stečajnog postupka (troškovi izrade pečata, poštarine), iznosa od 4.161,36 eura na ime troškova Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o., iznosa od 381.246,25 eura za troškove bruto plaće radnika Ive Jurković nakon otvaranja stečajnog postupka, iznosa od 93.111,52 eura bruto po osnovi troška nagrade

stečajnom upravitelju te iznosa od 195.813,10 eura po osnovi troškova preuzimanja, čišćenja i zbrinjavanja otpada, popravka zaštitne ograde i čuvanja nekretnine. Naveo je i kako je ovrhovoditelj, kao razlučni vjerovnik, svakomjesečno sam podmirivao navedene troškove preuzimanja, čišćenja i zbrinjavanja otpada, popravka zaštitne ograde i čuvanja nekretnine u iznosu od 195.813,10 eura pa da predlaže da se navedeni ukupni iznos od 680.133,46 eura umani za iznos od 195.813,10 eura.

20. Predmetni zahtjev ovršenika nije osnovan. Naime, ako je nekretnina prodana u ovršnom postupku, a što je ovdje slučaj, sukladno pravnom shvaćanju iz rješenja Vrhovnog suda RH, posl.br. Rev-895/20, od 8. rujna 2020., koje je dano kao odgovor na pitanje "Ukoliko je nad ovršenikom otvoren stečajni postupak ima li u ovršnom postupku kupac, koji je ujedno i ovrhovoditelj/založni vjerovnik koj se jedini namiruje iz kupovnine, te čija je ovršna tražbina veća od kupovnine, pravo na oslobođenje od polaganja kupovnine u cijelosti sukladno odredbi čl. 100.a. Ovršnog zakona ili se u tom slučaju na ovršenika kao pravnu osobu u stečaju i sve stranke u postupku prvenstveno primjenjuje stečajni zakon kao lex specijalis, pa bi sukladno odredbama iz čl. 164.a. st. 1. i 2., te čl. 170. st. 1. i 2. ovrhovoditelj/založni vjerovnik bio dužan platiti troškove utvrđenja tražbine u iznosu od 5% od utrška i troškove unovčenja u stvarnoj visini?", proizlazi da u situaciji kada je ovršni sud donio rješenje o ovrsi, proveo zabilježbu ovrhe u zemljišnoj knjizi, odredio vrijednost nekretnine koja se prodaje, donio zaključak o prodaji, odredio uvjete prodaje, odredio visinu jamčevine, proveo javnu dražbu ili neposredno prodao nekretninu, donio rješenje o dosudi, odredio brisanje tereta i prava na nekretnini koja je bila prodana u ovršnom postupku, donio zaključak o predaji nekretnine, nisu nastali nikakvi troškovi unovčenja nekretnine u stečajnom postupku da bi ih vjerovnici bili dužni platiti. Navedeno proizlazi i iz odluke Visokog trgovačkog suda RH, posl.br. PŽ-4819/2022, od 24. siječnja 2023.
21. Stoga se u konkretnom slučaju ne može primijeniti odredba čl. 254. st. 3. SZ-a koja se primjenjuje onda kada je određena prodaja nekretnine u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika.
22. Prema tome, kako u konkretnom slučaju novčana sredstva ostvarena prodajom ovršenikovih nekretnina u ovršnom postupku nisu veća od tražbina osoba koje imaju pravo prvenstvenog namirenja, to se u ovom slučaju troškovi obračunati u smislu odredbe čl. 254. SZ-a ne mogu namirivati pa je odlučeno kao u toč. II. izreke ovog rješenja (kojom se kupac oslobađa polaganja kupovnine) i kao u toč. VI. izreke ovog rješenja (kojom se odbija zahtjev stečajnog upravitelja ovršenika za naknadu troška).

U Zagrebu, 24. listopada 2024.

Sudac:  
mr. sc. Leon Širić

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 (osam) dana od dana dostave, a smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja. Žalba se podnosi pisanim putem u dovoljnom broju primjeraka, a o njoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

**DNA:**

1. e-oglasna ploča – 3 dana
2. Zemljišnoknjižnom odjelu (radi provedbe toč. III izreke)
- Po pravomoćnosti
3. Zemljišnoknjižnom odjelu, uz potvrdu pravomoćnosti (radi provedbe toč. IV izreke)

Broj zapisa: **9-3086e-44b61**

Kontrolni broj: **04e9f-afd6c-5ecd4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=LEON ŠIRIĆ, 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.