



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

20.St-280/14-394

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 23. siječnja 2024.

riješio je

I. Oglašava se nevažećom dosuda nekretnine 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 m² 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 m², i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 i P3 površine 7,228 m²

- 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 m², i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 i P3 površine 7,228 m²

- 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 m², i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 i P3 površine 7,228 m²

- 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 m², i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 i P3 površine 7,228 m²

- 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 m², i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 i P3 površine 7,228 m²,

a kako je to navedeno u toč. I. Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. St-280/14-383 od 16. studenog 2023. godine, kupcu EL DORADO MAROMA j.d.o.o., Dugo Selo, Zagrebačka ulica 52, OIB 06450712531, za kupovninu u iznosu od 540.100,69 eur.

IDENTIFIKATOR NADMETANJA:41608.

- II. Ponuditelju-kupcu THE END d.o.o., Split, Gorička 6, OIB 53762029815, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu dužnika pojedinca Anka Rubelj, vl. obrta "RUBELJ GRILL" u stečaju, Zagreb, Dolac 2, OIB: 36740284586, 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 m² 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 m², i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 i P3 površine 7,228 m²
 - 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 m², i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 i P3 površine 7,228 m²
 - 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 m², i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 i P3 površine 7,228 m²
 - 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 m², i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 i P3 površine 7,228 m²
 - 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 m², i pripadka poslovnom prostoru: 1/5 dijela parkirališnih mjesta na parceli označenih P1, P2 i P3 površine 7,228 m².
- III. Kupac THE END d.o.o., Split, Gorička 6, OIB 53762029815, je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u iznosu od 333.550,69 eur umanjenu za plaćenu jamčevinu (jamčevina plaćena u iznosu od 33.313,43 eur), odnosno uplatiti preostalu kupovninu u iznosu od 300.237,26 eur.

Nalaže se kupcu da kupovninu iz točke III.1. ovog rješenja u naznačenom roku uplati na račun Agencije, IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, s pozivom na broj: 416088-381950.

- IV. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da izvrši brisanje upisanih zabilježbi i tereta na predmetnoj nekretnini 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.

- V. 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.

- VI. Nekretnina iz točke II. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnina nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti.
- VII. Ako kupac u roku određenom toč. III. ovog rješenja ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.
- Iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.
- VIII. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da u zemljišnim knjigama izvrši upis vlasništva u korist kupca iz toč. II. ovog rješenja, u odnosu na navedenu nekretninu.
- IX. 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.
- X. Pravomoćno rješenje o dosudi nekretnine 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 nekretnine navedene i opisane u toč. I. i II. ovog rješenja. Zatim je, 29. prosinca 2022. godine utvrdio vrijednost nekretnine, 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 ovosudni spis dostavila obavijest (izvještaj) o provedenoj 1.elektroničkoj javnoj dražbi (str. 4231-4291 spisa).

3.Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. St-280/14-340 od 18. srpnja 2023. godine predmetne nekretnine dosuđene su ponuditelju-kupcu Tiberius Retail d.o.o., Zagreb, Ulica kneza Branimira 183, OIB 71594486024, kao najpovoljnijem ponuditelju, za iznos kupovnine od 541.450,69 eur/4.079.560,22 kn. Navedeni kupac u ostavljenom roku nije uplatio kupovninu, a o čemu je u ovosudni spis dostavljena obavijest Fine o neuplaćenju kupovnine, odnosno Fina se očitovala da na račun Agencije u propisanom roku nije evidentirana uplata kupovnine u predmetnom postupku (str. 4647 spisa), a također je i ponuditelj – kupac Tiberius Retail d.o.o., Zagreb, Ulica kneza Branimira 183, OIB 71594486024 podneskom od 8. studenog 2023. (str 4645 spisa) se očitovao da nije u mogućnosti realizirati novi kredit radi kupnje predmetne nekretnine pa je istim zatražio povrat jamčevine, odnosno nedvojbeno je iskazao namjeru da predmetnu nekretninu ne može kupiti.

4. Zaključkom o prodaji nekretnine pod posl. br. St-280/14-294 od 29. prosinca 2022. godine, toč. III.7., određeno je da, ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, da će se nekretnina dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, te da će u tom slučaju sud donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, te zatim, da će u istome odrediti rok za polaganje kupovnine, kao i da će sud u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu, a kupovninu nije uplatio, a kako je to regulirano i čl. 98. st. 3. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, dalje OZ).

5. U provedenoj 1. elektroničkoj javnoj dražbi (Identifikator nadmetanja: 41608) prema listi ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanja evidentirana su tri ponuditelja (str. 4241 spisa) s valjanim ponudama, a kako ponuditelj s najvišom cijenom kupovninu nije uplatio, to je u odnosu na sljedećeg kupca s ponuđenom kupovninom u iznosu od 540.100,69 eur/4.069.388,65 kn, sud utvrdio da su se ispunili uvjeti da se istome predmetne nekretnine dosude, a nakon što je prethodno oglasio nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu, te kako ni ponuditelj-kupac EL DORADO MAROMA j.d.o.o., Dugo Selo, Zagrebačka ulica 52, OIB 06450712531 s ponudom niže cijene u iznosu od 540.100,69 eur ponuđenu kupovninu nije uplatio, a o čemu je Fina u ovosudni spis dana 16. siječnja 2024. godine dostavila obavijesti (str. 4712 spisa). Navedenim je, a u odnosu na slijedećeg kupca (treći kupac po visini ponuđene kupovnine) s ponuđenom kupovninom u iznosu od 333.550,69 eur sud utvrdio da su se ispunili uvjeti da se istome predmetne nekretnine dosude, a nakon što je prethodno oglasio nevažećom dosudu kupcu EL DORADO MAROMA j.d.o.o., Dugo Selo, Zagrebačka ulica 52, OIB 06450712531.

6. Slijedom prethodno navedenog, sud je sukladno čl. 103. st. 6. OZ utvrdio da su navedenim ispunjene pretpostavke da se ponuditelju-kupcu THE END d.o.o., Split, Gorička 6, OIB 53762029815 dosude predmetne nekretnine, kao i da su se prethodno ispunili uvjeti da se dosuda kupcu EL DORADO MAROMA j.d.o.o., Dugo Selo, Zagrebačka ulica 52, OIB 06450712531 ogłosi nevažećom, pa je sukladno čl. 103. st. 4. OZ-a doneseno rješenje o dosudi, uz daljnje upozorenje sukladno čl. 106. OZ.

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

U Zagrebu, 23. siječnja 2024.

SUDAC
LUCIJA BUTIGAN

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 8 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem Trgovačkog suda u Zagrebu za Visoki trgovački sud RH.

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. kupac THE END d.o.o., Split, Gorička 6
4. EL DORADO MAROMA j.d.o.o., Dugo Selo, Zagrebačka ulica 52
5. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Av. Dubrovnik 32
6. OGS Zagreb, zk odjel Zagreb, po pravomoćnosti i uplati kupovnine
7. FINA- po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30862-81cba**

Kontrolni broj: **0d202-8cfb8-7f050**

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.