



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

4 St-4340/2016-226

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176131, dana 30. ožujka 2022.

r i j e š i o j e

I Oglašava se nevažećom dosuda dužnikove nekretnine kat. čestica 2891/2, stambena zgrada br. 35A, Sisačka cesta, Odvojak 2 i dvorište, upisana u zk.ul. 3662 k.o. Klara, i to:

- 8. Suvlasnički dio: 1467/10000 Etažno vlasništvo (E-8) povezan s pravnom vlasništva na trosobnom stanu oznake B-8 u potkrovlju stambene zgrade oznake B, koji se sastoji od ulaznog prostora, kuhinje, blagovanja i boravka, 2 sobe, kupaonice i terase, s pripadajućim parkirnim mjestom oznake P-6 koje se nalazi u dvorištu iza objekta ukupne netto korisne površine 59,66 čm, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, određena rješenjem ovog suda posl.br. 4 St-4340/2016-215 od 27. siječnja 2022.

II Kupcu Kristijani Kelava Svečak, Medarska 45, Zagreb, OIB: 94352321644, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176131, upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, kat. čestica 2891/2, stambena zgrada br. 35A, Sisačka cesta, Odvojak 2 i dvorište, upisana u zk.ul. 3662 k.o. Klara, i to.

- 8. Suvlasnički dio: 1467/10000 Etažno vlasništvo (E-8) povezan s pravnom vlasništva na trosobnom stanu oznake B-8 u potkrovlju stambene zgrade oznake B, koji se sastoji od ulaznog prostora, kuhinje, blagovanja i boravka, 2 sobe, kupaonice i terase, s pripadajućim parkirnim mjestom oznake P-6 koje se nalazi u dvorištu iza objekta ukupne netto korisne površine 59,66 čm.

III Kupovina za nekretninu navedenu u točki II izreke iznosi 629.500,00 kn.

IV Kupac Kristijana Kelava Svečak, Medarska 45, Zagreb, OIB: 94352321644, dužna je u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine, i to iznos od 580.500,00 kn na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11. Pod poziv na broj kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 342963, a kao podatak drugi (P2) broj 277967).

V Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki IV izreke ovog rješenja.

VI Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom, i to brisanje založnog prava za korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, OIB 18683136487, pod brojem Z-60224/11, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

Određuje se i brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-27710/2017, brisanje zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine stečajnog dužnika pod brojem Z-19697/2021, i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi broj Z-2374/2022, sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

VII Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb izvršiti upis prava vlasništva kupca na dosuđenim nekretninama te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VIII Nekretnina iz točke II ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu.

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 ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem 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. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom slučaju iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

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 zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

X Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u točki II ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika navedena u izreci ovog rješenja prodavala se na prijedlog stečajnog upravitelja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a prodaju nekretnine provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a sve u skladu s odredbom čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ-a).

2. Agencija je nakon provedene elektroničke javne dražbe dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 13. siječnja 2022., a sukladno odredbi čl. 25. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, u vezi s odredbom čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ-a).

3. Uvidom u dostavljeni Izvještaj sud je utvrdio da je predmetna nekretnina prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je završena 12. siječnja 2022. u 09:59:59 sati, time da je produljeno nadmetanje završeno 12. siječnja 2022. u 11:17:20 sati, te je utvrđeno da su jamčevinu u iznosu od 49.000,00 kn uplatili: IVAN-MARIO URŠIĆ, Ulica Božidara Magovca 39, Zagreb, OIB: 38835331768; STJEPAN KUDELIĆ, Ulica Kuntrada 15 A, Valbandon, OIB: 44883253197; LJUBICA HAK, Bana Josipa Jelačića 30, Eminovci, OIB: 02280396210; UCOM d.o.o., Ruđera Boškovića 19, Mursko Središće, OIB: 43495403781; INES ERDELJI KRILČIĆ, Avenija Većeslava Holjvca 36 E, Zagreb, OIB: 37901104812; KRISTIJANA KELAVA SVEČAK, Medarska 45, Zagreb, OIB: 94352321644.

4. Nadalje, uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju, utvrđeno je da su valjane ponude dali UCOM d.o.o. Mursko Središće, (najviši iznos valjane ponude 497.500,00 kn); Kristijana Kelava Svečak, Zagreb (najviši iznos valjane ponude 629.500,00 kn); Stjepan Kudelić, Valbandon (najviši iznos valjane ponude 635.500,00 kn), dok preostali ponuditelji nisu dali niti jednu valjanu ponudu u nadmetanju.

5. Dakle, uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju te dnevnik nadmetanja, utvrđeno je da je na dražbi najvišu valjanu

ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 635.500,00 kn dao ponuditelj Stjepan Kudelić, Valbandon. Slijedom navedenog, sud je rješenjem posl.br. 4. St-4340/201-215 od 27. siječnja 2022. predmetnu nekretninu dosudio kupcu Stjepanu Kudeliću, a citirano rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 8. veljače 2022. te je s potvrdom pravomoćnosti dostavljeno Financijskoj agenciji 21. veljače 2022., koja ga je istog dana objavila na svojim mrežnim stranicama.

6. Rješenjem o dosudi od 27. siječnja 2022. kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine, tj. iznos od 586.500,00 kn na poseban račun Financijske agencije. Podneskom od 21. ožujka 2022. Financijska agencija izvijestila je sud da na računu Agencije u propisanom roku nije evidentirana uplata kupovnine u predmetnom postupku. Slijedom navedenog, obzirom da kupac Stjepan Kudelić nije položio kupovninu u roku koji mu je određen, valjalo je primjenom odredbe čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ-a), oglasiti nevažećom dosudu nekretnine kupcu Stjepanu Kudeliću, pa je sud riješio kao pod točkom I izreke ovog rješenja.

7. Sukladno odredbi čl. 103. st. 6. OZ-a sud je utvrdio da je Kristijana Kelava Svečak sljedeći kupac koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, obzirom da je ista ponudila cijenu u iznosu od 629.500,00 kn, slijedom čega je sud riješio kao pod točkama II do IV izreke ovog rješenja.

8. Slijedom navedenog, a sukladno odredbama čl. 103, 106. i 108. OZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama, kao i u izreci pod točkom X ovog rješenja.

U Karlovcu 30. ožujka 2022.

Sudac:  
Goranka Boljkovac

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba stečajnom upravitelju, kupcu i svim osobama koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji. Rok za žalbu iznosi 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. Krešimir Fučkar, Sladojevci, Braće Radića 63
2. Stjepan Kudelić, Valbandon, Ulica Kuntrada 15A
3. Kristijana Kelava Svečak, Medarska 45, Zagreb
4. Općinski sud u Novom Zagrebu, ZK odjel Novi Zagreb
5. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb308-b29b3**

Kontrolni broj: **08183-1bf3c-34ad7**

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.