



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-1833/2021-68

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Marijani Lukić Grbavac, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza RESEDA d.o.o. u stečaju, OIB: 29268590679, Zagreb, Andrije Hebranga 8, dana 23. srpnja 2024.,

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu JAKOV PROPERTY d.o.o., OIB: 83691386427, Zagreb, Varšavska ulica 10, dosuđuju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k. o. Trešnjevka nova, zk. ul. 8311, kč. br. 539/1, Zagorska ulica, u naravi dvorište površine 3431 m² i zgrada Zagreb, Zagorska ulica 2, površine 1446 m²; ukupne površine 4877 m²:

1. Suvlasnički dio: 31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Skladišni prostor u podrumu zgrade površine 879,78 čm sa stubištem površine 8,53 čm i nadstrešnicom površine 24,50 čm;

2. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor u prizemlju desno površine 494,91 čm, utovarna rampa i stubište na jugu površine 58,80 čm, utovarna rampa i stubište na sjeveru površine 72,00 čm, prilazna rampa na jugu površine 8,88 čm i nadstrešnica površine 25,66 čm;

3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poslovni prostor u prizemlju lijevo površine 407,06 čm, utovarna rampa i stubište na jugu površine 68,00 čm, utovarna rampa i stubište na sjeveru površine 52,00 čm i stubište površine 1,28 čm;

4. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Poslovni prostor u prizemlju i na katu desno, površine 509,97 čm, te vanjsko stubište površine 6,52 čm;

5. Suvlasnički dio: 20/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Poslovni prostor u prizemlju i na katu lijevo površine 575,11 čm, vanjsko stubište površine 15,06 čm i balkon površine 8,50 čm.

II. Kupac nekretnine JAKOV PROPERTY d.o.o., OIB: 83691386427, Zagreb, Varšavska ulica 10, kao prvi razlučni vjerovnik, oslobođen je plaćanja kupovnine.

III. Kupac nekretnine JAKOV PROPERTY d.o.o., OIB: 83691386427, Zagreb, Varšavska ulica 10, kao prvi razlučni vjerovnik, dužan je uplatiti iznos

troškova iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3. OZ-a), koji će biti određen posebnim rješenjem.

IV. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati iznos troškova sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona.

V. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, plati troškove sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k. o. Trešnjevka nova, zk. ul. 8311, kč. br. 539/1, Zagorska ulica, u naravi dvorište površine 3431 m² i zgradu Zagreb, Zagorska ulica 2, površine 1446 m²; ukupne površine 4877 m²:

1. Suvlasnički dio: 31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Skladišni prostor u podrumu zgrade površine 879,78 čm sa stubištem površine 8,53 čm i nadstrešnicom površine 24,50 čm;

2. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor u prizemlju desno površine 494,91 čm, utovarna rampa i stubište na jugu površine 58,80 čm, utovarna rampa i stubište na sjeveru površine 72,00 čm, prilazna rampa na jugu površine 8,88 čm i nadstrešnica površine 25,66 čm;

3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poslovni prostor u prizemlju lijevo površine 407,06 čm, utovarna rampa i stubište na jugu površine 68,00 čm, utovarna rampa i stubište na sjeveru površine 52,00 čm i stubište površine 1,28 čm;

4. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Poslovni prostor u prizemlju i na katu desno, površine 509,97 čm, te vanjsko stubište površine 6,52 čm;

5. Suvlasnički dio: 20/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Poslovni prostor u prizemlju i na katu lijevo površine 575,11 čm, vanjsko stubište površine 15,06 čm i balkon površine 8,50 čm;

i to:

- brisanje zabilježbe rješenja o prodaji pod brojem Z-16150/2023,
- brisanje uknjižbe založnog prava pod brojem Z-43692/2020, prvenstveni red upisa: Z-17445/2010
- brisanje prebilježbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-43692/2020, prvenstveni red upisa: Z-1129/2018
- brisanje uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-24651/2022,
- brisanje uknjižbe osobne služnosti – prava plodouživanja pod brojem Z-43692/2020, prvenstveni red upisa: Z-60255/2012.

VI. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz toč. I. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta koja prestaju prodajom, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i potvrde ovog suda da je kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, platio troškove iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

VII. Nekretnine iz toč. I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, plati troškove iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

VIII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

IX. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u toč. I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu, između ostalog, čine i nekretnine navedene u toč. I. izreke ovog rješenja na kojima postoji upisano razlučno pravo u korist JAKOV PROPERTY d.o.o., OIB: 83691386427, Zagreb, Varšavska ulica 10.

2. Pravomoćnim rješenjem od 27. veljače 2023. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 – dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Zaključkom o prodaji od 25. siječnja 2024. i ispravkom tog zaključka od 5. veljače 2024. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj 112/12, 93/14, 55/16 i 73/17, 131/20, 114/22, 6/24 – dalje: OZ). Prema čl. 95.a OZ-a prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

4. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 46477; list 841-850 spisa), na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nitko nije ponudio valjanu ponudu. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 18. ožujka 2024. u 15:00:00, a završila je 12. lipnja 2024. u 09:59:59, s time da je nadmetanje započelo 28. svibnja 2024. u 10:00:00 sati, a završilo je 12. lipnja 2024. u 09:59:59, te je za tu dražbu jamčevinu uplatio TRANS AUTO d.o.o., OIB: 31307182561, Zagreb, Dubrava 264.

5. U tijeku prve elektroničke javne dražbe predmetne nekretnine, razlučni vjerovnik JAKOV PROPERTY d.o.o., OIB: 83691386427, Zagreb, Varšavska ulica 10, u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a, podneskom od 5. lipnja 2024. s prilogima (list 739-837 spisa), izjavio je da kupuje nekretnine navedene u izreci, i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina. Navodi da se tražbina razlučnog vjerovnika sastoji od 3.965.555,52 EUR glavnice, 2.819.6863,08 EUR kamata po dospijeću na dan 13.02.2017. (priložio dokumentaciju), a na glavnicu od 14.02.2017. teku zatezne kamate koje na datum ovog podneska iznose ukupno 2.434.889,52 EUR (priložio izračun), a što sve na dan ovog podneska ukupno iznosi 9.220.128,12 EUR kao iznos osigurane tražbine razlučnog vjerovnika, slijedom čega traži da ga se oslobodi od plaćanja kupovnine u smislu čl. 107. st. 1. SZ-a.

6. Prema pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na 30. sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova od 9. studenoga 2017. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog

dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

7. Odredbom čl. 107. st. 4. OZ-a 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 st. 5. istog članka propisano je da o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

8. Iz zaključka o prodaji proizlazi da je vrijednost nekretnina navedenih u izreci utvrđena u iznosu od 5.185.239,00 EUR na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnine od 14. lipnja 2023. godine koju je izradila Lana Čengija, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina, a s kojom se suglasio i razlučni vjerovnik JAKOV PROPERTY d.o.o. koji ima upisano založno pravo radi osiguranja njegove tražbine prema stečajnom dužniku, a koja tražbina prelazi iznos utvrđene vrijednosti nekretnina.

9. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a u vezi s odredbama čl. 103.-108. OZ-a, donio rješenje o dosudi.

10. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je na temelju čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22).

11. U skladu sa odredbom čl. 103. st. 5. OZ-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 oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

U Zagrebu 23. srpnja 2024.

SUDAC:
Marijana Lukić Grbavac

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. st. 2. OZ-a). Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. OZ-a).

Žalba se podnosi u roku 8 dana putem ovog suda u 2 primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. FINA
3. razlučni vjerovnik JAKOV PROPERTY d.o.o. - po pun. Josip Marohnić, odv. iz OD Marohnić, Tomek & Gjoić d.o.o.
4. e-Oglasna ploča suda
5. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZK odjel Zagreb – odmah i po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3086a-a3cdb**

Kontrolni broj: **010b7-52c39-45549**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJANA LUKIĆ GRBAVAC, 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.