



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

18. St-663/2017

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom BRUNO-HAL d.o.o. u stečaju, OIB 38678318802, Sveta Nedelja, Obrtnička 26, 12. svibnja 2021.

#### riješio je

I. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika BRUNO-HAL d.o.o. u stečaju, OIB 38678318802, Sveta Nedelja, Obrtnička 26, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor i to u zk. ul. br. 5960 k.č.br. 380/2, k.o. Sveta Nedelja, broj D.L. 6, u naravi livada, Obrtnička ulica, površine 22 m<sup>2</sup>, Vlasnički dio: 1/1, dosuđuje se kupcu Armagor Estate d.o.o., OIB 35067013886, Zagreb, Savska cesta 106.

II. Utvrđuje se da je kupac nekretnine Armagor Estate d.o.o., OIB 35067013886, Zagreb, Savska cesta 106, ID ponuditelja 22840 ponudio na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja 29364) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 51,00 kn te nije dužan položiti razliku između kupovnine i jamčevine jer je ponuđena cijena od 51,00 kn manja od položene jamčevine koja je iznosila 220,00 kn, koju jamčevinu je taj kupac uplatio Financijskoj agenciji za četvrtu elektroničku javnu dražbu.

III. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

IV. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor i to u zk. ul. br. 5960 k.č.br. 380/2, k.o. Sveta Nedelja, broj D.L. 6, u naravi livada, Obrtnička ulica, površine 22 m<sup>2</sup>, Vlasnički dio: 1/1:

" 1.1. Zaprimljeno 04.05.2018, pod brojem Z-9361/2018, uknjižba, založno pravo, rješenje, Općinski sud u Novom Zagrebu, Ss Samobor, 52 OVR-882/18-2 20.04.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 887.931,20 kn, koji iznos čini glavnica u iznosu od 765.662,55 kn te kamate u iznosu od 122.268,65 kn za korist: REPUBLIKA

HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487,  
1.2 Zaprimiteljeno 04.05.2018. pod brojem Z-9361/2018, zabilješka, ovršivost tražbine"  
- brisanje zabilješke otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-19044/2018  
- brisanje zabilješke upisanog rješenja o prodaji pod brojem Z-2079/2020,  
sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

V. Nalaže se Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Samobor upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac oslobođen plaćanja razlike kupovine jer je kupovna manja od jamčevine koju je kupac uplatio Financijskoj agenciji.

VI. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o prodaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

VII. Ovo rješenje objavit će se 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 oglasnoj ploči.

VIII. Nalaže se Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u točki I. izreke ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 20. rujna 2018. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu čini nekretnina navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Iz izvataka iz zemljišnih knjiga proizlazi da na predmetnoj nekretnini u listu C pod Z-9361/2018 postoji upisano založno pravo za korist vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, OIB 18683136487 i ovršivost tražbine.

2. Pravomoćnim rješenjem od 21. siječnja 2020. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ).

3. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje. Prema čl. 95.a OZ-a prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

4. Prema Izvještaju Financijske agencije (dalje: FINA) od 29. travnja 2021. na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 51,00 kn dao je ponuditelj Armagor Estate d.o.o., OIB 35067013886, Zagreb, Savska cesta 106. Iz dostavljenog izvještaja proizlazi kako je četvrta elektronička javna dražba započela 3. veljače 2021. u 15:00:00 sati, a završila je 28. travnja 2021. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 15. travnja 2021. u 00:00:00 sati, a završilo je 28. travnja 2021. u 23:59:59 sati. Proizlazi i da su za navedenu dražbu evidentirane pravovremeno

uplaćene jamčevine u iznosu od 220,00 kn, a uplatitelji su Armagor Estate d.o.o., Montel d.o.o. i Ideal konstrukcije d.o.o.

5. Nadalje, iz Liste ponuditelja sa zadnjom valjanom ponudom u nadmetanju sadržane u točki VII. izvještaja (list 250 spisa) proizlazi da je :

- Montel d.o.o., dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 1,00 kn,
  - Armagor Estate d.o.o. dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 51,00 kn,
- dok iz točke VIII. izvještaja (listovi 335-336 spisa) proizlazi da niti jednu valjanu ponudu nije dao Ideal konstrukcije d.o.o.,

6. Iz Dnevnika nadmetanja sadržanog u točki IX. izvještaja (list 252 spisa) proizlazi da su dane ukupno dvije valjane i važeće ponude u nadmetanju, dok nevaljanih i nevažećih nije bilo, da je najpovoljnija valjana i važeća ponuda ona pod brojem 1. Dnevnika nadmetanja ponuditelja Armagor Estate d.o.o. u iznosu od 51,00 kn, dana je 28. travnja 2021. u 23:45:04 sati, a sljedeća valjana i važeća ponuda ona pod brojem 2. Montel d.o.o. dana istog dana u 19:56:24 sati, u iznosu od 1,00 kn.

7. Nakon zaprimljenog Izvještaja sud je zaključkom od 30. travnja 2021. naložio FINA-i očitovati se je li u ponovljenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi bilo izjavljenih prigovora u svezi pravilnosti provedbe ponovljene četvrte elektroničke javne dražbe (ako je, tko je izjavio prigovor i što je utvrđeno povodom prigovora) ili nije bilo prigovora, te je li eventualno FINA, naknadno po službenoj dužnosti utvrdila da je bilo određenih nepravilnosti (nezakonitosti) i kojih ako ih je bilo, te na temelju čega je to utvrđeno kao i dostaviti sudu dokaze o tome, kako bi sud mogao utvrditi jesu li ispunjenje pretpostavke za donošenje rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem ponuditelju budući da je dužnost suda prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe.

8. Postupajući po zaključku Financijska agencija je dostavila Obavijest od 7. svibnja 2021. iz koje proizlazi da je Sektor informatike FINA-e utvrdio da u konkretnom nadmetanju nije bilo tehničkih nedostupnosti u sustavu elektroničke javne dražbe na strani FINA-e koje bi uzrokovale nedostupnost centralnog sustava elektroničke javne dražbe, a u slučaju postojanja kojih FINA produljuje nadmetanja (radi se o produljenju sukladno odredbi čl. 29. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine, broj 156/14 i 1/19, dalje: Pravilnik)). Nadalje, proizlazi da za navedenu elektroničku javnu dražbu Financijska agencija nije zaprimila niti jedan prigovor te da niti nakon ponovne analize od strane Sektora informatike u svezi analize procesa davanja ponuda za sve korisnike nisu utvrđene nepravilnosti u procesu davanja ponuda, da je servis bio u funkcionalnom stanju tijekom cijelog vremena nadmetanja, te da nisu evidentirani problemi u radu sustava koji funkcionira kako je propisano Pravilnikom.

10. Zaključkom o prodaji utvrđen je i rok plaćanja kupovnine – razlike između jamčevine i postignute cijene, kao i da je kupac dužan položiti kupovninu (odnosno razliku) u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. U konkretnom slučaju najpovoljniji ponuditelj Armagor estate d.o.o. uplatio je jamčevinu u iznosu od iznosu od 220,00 kn te je dao najpovoljniju ponudu u iznosu od 51,00 kn pa nije dužan položiti razliku kupovnine, jer je jamčevina viša od kupovnine, odnosno kupovna je manja od jamčevine. Tako da je odlučeno da kupac nije dužan položiti razliku između kupovnine i jamčevine jer je ponuđena cijena manja od položene jamčevine koja je

iznosila 220,00 kn, a koju jamčevinu je taj kupac uplatio Financijskoj agenciji za četvrtu elektroničku javnu dražbu.

11. Slijedom navedenog, sud je sukladno odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom članka 103. OZ-a donio rješenje o dosudi. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka 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.

12. Prema odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a u rješenju o dosudi odlučeno je kao u točkama IV i V. izreke.

13. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19).

Zagreb, 12. svibnja 2021.

Sudac  
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. U skladu s 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.

DNA:

1. stečajni upravitelj putem e-komunikacije
2. Financijska agencija, Zagreb
3. kupac iz točke I. izreke
4. e-oglasna ploča
5. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor odmah i po pravomoćnosti.

Broj zapisa: eb2fa-d991d

Kontrolni broj: 0de76-ca805-32888

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.