



2 St-5227/2016

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

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po stečajnom sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GAJ d.o.o. u stečaju, OIB 01484937655, Samobor, Ljudevita Gaja 15, 1. listopada 2020.,

riješio je

I. Kupcu H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Zagreb, Horvatova 80 A, dosuđuju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika GAJ d.o.o. u stečaju, OIB 01484937655, Samobor, Ljudevita Gaja 15, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, z.k.ul. 5256 k.o. Samobor, k.č.br. 1888 kuća broj 15 u Samoboru, u Gajevoj, dvorište, površine 313 m²:

- a) 9. suvlasnički dio: 2627/10000 etažno vlasništvo (E-9), 1. etažna cjelina "B" - što predstavlja stambeni prostor oznake ST-1, koji se nalazi na prvom katu ukupne neto korisne površine 102,67 m², u 1/3 suvlasničkog dijela,
- b) 12. suvlasnički dio: 1022/10000 etažno vlasništvo (E-12), 1. etažna cjelina "E" – što predstavlja poslovni prostor oznake PP3, koji se nalazi u prizemlju lijevo od ulaza u dvorište u dvorišnom dijelu zgrade ukupne neto korisne površine 39,95 m², u 1/3 suvlasničkog dijela,
- c) 13. suvlasnički dio: 2215/10000 etažno vlasništvo (E-13), 1. etažna cjelina "F" – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-3, koji se nalazi u južnom dijelu potkrovlja lijevo od stubišta, ukupno neto korisne površine 86,57 m², koji se sastoji od: hodnika neto korisne površine 7,44 m², ostave neto korisne površine 2,43 m², sobe zapadno od kupaone neto korisne površine 9,26 m², sobe istočno od kupaone neto korisne površine 10,77 m², kupaone s WC-om neto korisne površine 6,6 m² i dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 50,07 m² u potkrovlju u površini od 59,32 m², u 1/3 suvlasničkog dijela, 1 St-5227/2016-103
- d) 14. suvlasnički dio: 1017/10000 etažno vlasništvo (E-14), 1. etažna cjelina "G" – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-4, koji se nalazi u sjevernom dijelu potkrovlja desno od stubišta ukupne neto korisne površine 39,76 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 15,68 m², kupaone s WC-om neto korisne površine 3,3 m² i pripadajuće loggie neto korisne površine 4,93 m², u 1/3 suvlasničkog dijela.

II. Kupovna za navedene nekretnine u t. I. izreke iznosi 745.000,00 kn.

III. Kupac H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Zagreb, Horvatova 80 A, oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom na to da je kupac prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji je izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka.

IV. Ove nekretnine predati će se kupcu H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Zagreb, Horvatova 80 A, zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac plati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za namirenje.

V. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenim nekretninama, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava.

VI. Određuje se brisanje prava i tereta upisanih na nekretninama iz t.1. ovog rješenja, iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, i to:

a) za suvlasnički dio etažnog vlasništva E9:

- zabilježba pod brojem Z-1761/04 od 11. svibnja 2004.
- zabilježba pod brojem Z-6089/06 od 21. prosinca 2006.
- zabilježba pod brojem Z-1602/07 od 21. ožujka 2007.
- zabilježba pod brojem Z-3190/07 od 8. lipnja 2007.
- zabilježba pod brojem Z-4429/07 od 9. rujna 2008.
- zabilježba pod brojem Z-1511/09 od 2. travnja 2009.
- zabilježba pod brojem Z-3188/14 od 16. rujna 2014.
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-3299/2017 od 6. veljače 2017.
- zabilježba rješenja o prodaji pod brojem Z-22767/2019 od 15. listopada 2019.

b) suvlasnički dio etažnog vlasništva E12:

- zabilježba pod brojem Z-1761/04 od 11. svibnja 2004.
- zabilježba pod brojem Z-6089/06 od 21. prosinca 2006.
- zabilježba pod brojem Z-3188/14 od 16. rujna 2014.
- zabilježba rješenja o prodaji pod brojem Z-22767/2019 od 15. listopada 2019

c) suvlasnički dio etažnog vlasništva E13:

- zabilježba pod brojem Z-1761/04 od 11. svibnja 2004.
- zabilježba pod brojem Z-6089/06 od 21. prosinca 2006.
- zabilježba pod brojem Z-1602/07 od 21. ožujka 2007.
- zabilježba pod brojem Z-3190/07 od 8. lipnja 2007.
- zabilježba pod brojem Z-4429/07 od 9. rujna 2008.
- zabilježba pod brojem Z-1511/09 od 2. travnja 2009.
- zabilježba pod brojem Z-3188/14 od 16. rujna 2014.
- zabilježba rješenja o prodaji pod brojem Z-22767/2019 od 15. listopada 2019.

- d) suvlasnički dio etažnog vlasništva E14:
- zabilježba pod brojem Z-1761/04 od 11. svibnja 2004.
 - zabilježba pod brojem Z-6089/06 od 21. prosinca 2006.
 - zabilježba pod brojem Z-1602/07 od 21. ožujka 2007.
 - zabilježba pod brojem Z-3190/07 od 8. lipnja 2007.
 - zabilježba pod brojem Z-4429/07 od 9. rujna 2008.
 - zabilježba pod brojem Z-1511/09 od 2. travnja 2009.
 - zabilježba pod brojem Z-3188/14 od 16. rujna 2014.
 - zabilježba rješenja o prodaji pod brojem Z-22767/2019 od 15. listopada 2019.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor izvršiti upis prava vlasništva na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac platio troškove.

VIII. Ako kupac u određenom roku ne položi dio kupovnine, sud će rješenje o prodaji oglasiti nevažećim i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

IX. Ovo rješenje će se objaviti na e-Oglasnoj ploči ovog suda.

X. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnina navedenih u t. I. ovog rješenja.

Obrazloženje

Nekretnine stečajnog dužnika navedene u izreci rješenja prodavale su se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

Prodaju nekretnina stečajnog dužnika provodila je Financijska agencija (dalje: FINA) elektroničkom javnom dražbom.

Za vrijeme trajanja pred II. dražbe pred FINOM, podneskom od 6. kolovoza 2020. razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb (kojemu je ustupljena tražbina ADDIKO BANK d.d., ranije HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.) izjavio je da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Zaključkom o prodaji poslovni broj gornji od 26. studenoga 2019. u t. V. određeno je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, a vrijednost predmetne nekretnine utvrđena je u iznosu od 745.000,00 kn (t. III zaključka).

Temeljem odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku dostavljen je FINI na postupanje 2. prosinca 2019., te je po odluci suda od 10. rujna 2020. FINA trebala obustaviti postupak provedbe prodaje odmah nakon završetak II. javne dražbe, a s obzirom na izjavu I. razlučnog vjerovnika.

Iz izvještaja FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 24609) proizlazi da nije bilo uplaćene jamčevine i podnesenih ponuda (list spisa 499-510).

Dakle, izjavom o kupnji nekretnine i stavljanju u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 745.000,00 kn, prvi razlučni vjerovnik dao je najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine, s obzirom da nije bilo drugih ponuda na javnim dražbama pred FINOM.

Slijedom navedenog, a temeljem odredbi čl. 103. do 109. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17) i čl. 247. st. 7. SZ-a, valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama kao pod toč. X. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu 1. listopada 2020.

Stečajni sudac
Suzana Ivanović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokog trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka i to u roku od osam dana računajući od dana dostave ovog rješenja.

DNA:

1. Stečajni upravitelj
2. FINA
3. e-Oglasna ploča suda
4. kupac H-ABDUCO
5. spis

Broj zapisa: **17899-71feb**

Kontrolni broj: **0cbc4-3c6ef-845ac**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SUZANA IVANOVIĆ, 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.