



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

18. St-2888/2018

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza OLIVIN GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB 50846100952, 15. prosinca 2020.

riješio je

I. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u z.k. uložak broj 8323, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.č.br. 8404 Zavjeće, oranica Zavjeće, površine 3845 m<sup>2</sup>, vlasnički dio 1/1, dosuđuje se kupcu TOKIĆ d.o.o., OIB 74867487620, Sesvete, Ulica 144. Brigade Hrvatske vojske 1a.

II. Utvrđuje se da je kupac nekretnine TOKIĆ d.o.o., OIB 74867487620, Sesvete, Ulica 144. Brigade Hrvatske vojske 1a, ID ponuditelja 18673, ponudio na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 330.477,00 kn.

III. Kupac TOKIĆ d.o.o., OIB 74867487620, Sesvete, Ulica 144. Brigade Hrvatske vojske 1a, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 264.781,60 kn, što predstavlja razliku između jamčevine od 65.695,40 kn i postignute kupoprodajne cijene od 330.477,00 kn, u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 252557, a kao podatak drugi (P2\*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju). U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

Ako kupac TOKIĆ d.o.o., OIB 74867487620, Sesvete, Ulica 144. Brigade Hrvatske vojske 1a, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima (kupcu) koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud donosi posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem 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.

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

V. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u z.k. uložak broj 8220, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.č.br. 8427 Zavjeće, oranica Zavjeće:

"1.1 Zaprimljeno 28. kolovoza 2009. broj Z-4302/09. Temeljem ugovora o založnom pravu od 21. kolovoza 2009. potvrđenog kod javnog bilježnika Maroslavac Željke pod br. OV-26961/2009 dana 26. kolovoza 2009. uknjiženo je pravo zalog na nekretninama u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 20.000.000,00 Kuna s kamatom po dospijeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Vjerovnika (promjenjiva kamatna stopa), koja na dan sklapanja ovog ugovora iznosi 17,00% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8% godišnje, koja teče od dana namirenja tražbine odnosno po zakonskoj stopi zatezne kamate ukoliko ista bude viša, te ostalim naknadama i troškovima za korist: 20.000.000,00 KN, Zagrebačka banka d.d., OIB: 92963223473, Zagreb, Paromlinska 2

3.1 Zaprimljeno 2. siječnja 2013. broj Z-7/13. Temeljem Ugovora o založnim pravima od 21. prosinca 2012. potvrđenog kod javnog bilježnika Željke Maroslavac iz Zagreba pod posl.br. OV-39590/12 dana 28. prosinca 2012. i OV-39756/12 dana 31. prosinca 2012. uknjižuju se založna prava na nekretninama u A radi osiguranja novčanih tražbina u iznosu od =20.000.000,00 kn, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora =45.000.000,00 kn, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora =15.000.000,00 kn, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora sve za korist

3.4 Zaprimljeno 21. veljače 2020. pod brojem Z-2349/2020. Uknjižba, Ustupanje založnog prava, Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine od 10. veljače 2020. sa prilogom 3 i 4, potvrda 11. veljače 2020., uknjižuje se ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-7/13 (Z-48447/17, Z-1755/20) u iznosu od kn=20.000.000,00; kn =45.000.000,00, kn =15.000.000,00, s dosadašnjeg vjerovnika APS RE service d.d., OIB: 63760715910, iz Ulica Petra Hektorovića 2, 10000 Zagreb, sada za korist na 3.1, 3.3 SALOPEK ZORAN, OIB: 85424004768, Vrhovec 18/1, 10000 Zagreb.

4.1 Zaprimljeno 15. siječnja 2013. broj Z-183/13. Temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Z-19/13 od 7. siječnja 2013. zabilježuje se da je hipoteka upisana ovosudnim rj. Z-7/13 sporedna hipoteka dok se glavna hipoteka nalazi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk. ul. 22662 k.o. Klara."

- brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2888/2018 od 15. srpnja 2019. i rješenja o ispravku od 4. rujna 2019. pod brojem Z-10183/2019, i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižnom odjelu Sesvete, 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 položio kupovninu.

VII. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i kupac položi kupovninu.

VIII. 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.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižnom odjelu Sesvete, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

### Obrazloženje

U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu sačinjava i nekretnina navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Na predmetnoj nekretnini, a što proizlazi iz lista C izvatka iz zemljišnih knjiga (listovi 395 i 396 spisa) upisano je založno pravo za korist Zagrebačke banke d.d., pod rednim brojem upisa 1., dakle kao prvi u prvenstvenom redu (zaprimljeno 28. kolovoza 2009. broj Z-4302/09) i u korist Zorana Salopeka iz Zagreba pod brojem upisa 3. prijedlog za upis je zaprimljen 21. veljače 2020. pod brojem Z-2349/2020, a stupio je na mjesto ranijeg vjerovnika APS RE SERVICE d.d. čiji prijedlog je zaprimljen 2. siječnja 2013. pod brojem broj Z-7/13), s time da je drugi u prvenstvenom redu.

Pravomoćnim rješenjem od 15. srpnja 2019. koje je ispravljeno rješenjem o ispravku, sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.

Zaključkom o prodaji od 20. siječnja 2020. određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje. Prema čl. 95.a Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, dalje: OZ) prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Prema izvješću Financijske agencije od 5. studenoga 2020. (listovi 376-388 spisa) na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 330.477,00 kn dao je Tokić d.o.o., OIB 74867487620, Sesvete. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je druga elektronička javna dražba započela 14. kolovoza 2020. u 15:00:00 sati, a završila je 14. studenoga 2020. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 22. listopada 2020. u 00:00:00 sati, a završilo je 4. studenoga 2020. u 23:59:59, te su za tu dražbu uplaćene dvije jamčevine, a uplatitelji su Tokić d.o.o. i Zoran Salopek. Nadalje, prema tom izvješću, a osobito Dnevniku nadmetanja koji je sadržan u izvješću (list 386 i 387 spisa) najvišu ponudu koja je ujedno i valjana te važeća ponuda dao je ponuditelj TOKIĆ d.o.o., OIB 74867487620, Sesvete, Ulica 144 Brigade Hrvatske vojske 1a, u iznosu od 330.477,00 kn, dok je Zoran Salopek, OIB 85424004768, Zagreb, Vrhovec 18, dao valjanu, ali nižu ponudu u iznosu od 328.477,00 kn.

Zaključkom ovoga suda od 10. studenoga 2020. naloženo je Financijskoj agenciji očitovati se je bilo izjavljenih prigovora u svezi pravilnosti provedbe druge elektroničke javne dražbe (ako je, tko je izjavio prigovor i što je utvrđeno povodom prigovora) ili nije bilo prigovora, je li eventualno Financijska agencija, 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, a sve kako bi sud mogao utvrditi jesu li ispunjenje pretpostavke za donošenje rješenja o dosudi nekretnina najpovoljnijem ponuditelju.

Financijska agencija je u Očitovanju od 20. studenoga 2020. navela da nije zaprimila prigovore korisnika u konkretnim nadmetanjima, a da je Sektor informatike utvrdio da nisu utvrđene nikakve tehničke nepravilnosti u radu sustava e-Dražba, kao i da nisu utvrđene nepravilnosti u procesu predavanja ponuda, niti su evidentirani problemi u radu sustava.

Zaključkom o prodaji je utvrđen 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 zaključku o prodaji je sadržano i upozorenje iz odredbe čl. 247. st.7. SZ-a da samo 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. Dakle, navedeno ne može izjaviti i onaj drugi u prvenstvenom redu.

U slučaju da kupac Tokić d.o.o., Zagreb, u određenom roku ne plati razliku kupovnine nekretnina će se dosuditi kupcima, odnosno kupcu koji je ponudio nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, konkretno u ovom slučaju jedinom idućem ponuditelju. Prema posebnom pravilu sadržanom u odredbi čl. 103. st. 6. OZ-a u tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem 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.

Slijedom navedenog, sud je sukladno odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom članka 103. OZ-a donio rješenje o dosudi.

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

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 opravak rješenja.

Zagreb, 15. prosinca 2020.

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,
2. Financijska agencija, Zagreb,
3. kupac iz točke I. izreke
4. e-oglasna ploča

5. Općinski sud u Sesvetama, Zk odjel Sesvete –po pravomoćnosti.

Broj zapisa: **eb2f4-e44bd**

Kontrolni broj: **0602a-6e18b-c286a**

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.