



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

48. St-1123/20-80

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GRIČ GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Horvaćanska 27, OIB: 33717429686, dana 09. studenog 2021.,

riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se razlučnom vjerovniku VATROSLAVU ČERINI iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB 59465065247 kao kupcu dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika GRIČ GRADNJA d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Horvaćanska 27, OIB: 33717429686 i to:

A) kčbr. 826/3 – STAMBENA ZGRADA BR. 335 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 752 m<sup>2</sup>

- 6. suvlasnički dio: 1176/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) – trosobni stan oznake K2-S6 u prvom katu zgrade, sadržaja: hall, wc, izba, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 6 netto korisne površine 65,95 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-11 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-12 površine 12,50 čm u nacrtu označeno ljubičasto, upisano u z.k. ul. 15936 k.o. 335568 Gornje Vrapče.

- II. Kupac VATROSLAV ČERINA iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB 59465065247, koji je razlučni vjerovnik i koji se djelomično namiruje iz kupovnine, oslobađa se polaganja kupovnine time što stavlja u prijeboj svoju utvrđenu tražbinu u visini od 750.000,00 kn u stečajnom postupku s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine u iznosu od 578.185,55 kn.
- III. Kupac VATROSLAV ČERINA iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB 59465065247, kao razlučni vjerovnik, dužan je uplatiti iznos troškova iz čl. 254 stavka 3 SZ-a, koji iznos će biti određen posebnim rješenjem, a nakon ročišta za diobu kupovnine.
- IV. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati iznos troškova iz čl. 254 stavka 3 SZ-a.
- V. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to:

- brisanje upisane zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-2811/17 od 19. siječnja 2017.,
- brisanje upisane zabilježbe rješenja i zaključka o prodaji pod brojem Z-13799/21 od 11. ožujka 2021.,
- pravo zalog za korist B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367, pod brojem Z-74545/06 od 17. studenog 2006.,
- pravo zalog za korist ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, pod brojem Z-72399/08 od 16. prosinca 2008.,
- pravo zalog za korist ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, pod brojem Z-85570/06 od 29. prosinca 2006.,
- pravo zalog za korist REPUBLIKA HRVATSKA, pod brojem Z-39296/12 od 3. kolovoza 2012.,
- brisanje zabilježbe ovrhe pod brojem Z-38678/15 od 20. listopada 2015.,
- brisanje zabilježbe pod brojem Z-27422/21 od 18. svibnja 2021.

sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VI. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel upisati pravo vlasništva za korist kupca iz toč.I ovog rješenja, te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio razliku kupovnine iz točke II ovog rješenja.

VII. Nekretnine iz točke I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati troškove iz članka 254 stavka 3 SZ-a.

VIII. Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

IX. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u točki I ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 4. ožujka 2021., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog zaključka u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona (članak 164. Stečajnog zakona NN 44/96 do 133/12, dalje SZ), koji se u ovom slučaju primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).

2. Zaključkom o prodaji od dana 8. travnja 2021. određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. OZ-a).

3. Prema izvješću Financijske agencije od 6. kolovoza 2021., na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 433.639,16 kn ponudio je Robert Vodopivec, Dolenjska cesta 287, Škofljica, Lavrica, Republika Slovenija, OIB: 77794860504, međutim, kupac VATROSLAV ČERINA iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB 59465065247, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, je pravodobno, podneskom od 30. lipnja 2021., izjavio da kupuje nekretnina i da stavlja u prijeboj svoju utvrđenu tražbinu u visini od 750.000,00 kn u stečajnom postupku s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti

predmetne nekretnine u iznosu od 578.185,55 kn i pri tom se pozvao na odredbu čl. 274. st. 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 74/15 i 104/17; dalje: SZ).

Ovaj sud je rješenjem broj St-1123/20-45 od 10. rujna 2021. predmetnu nekretninu najprije dosudio kupcu Robertu Vodopivcu, Dolenjska cesta 287, Škofljica, Lavrica, Republika Slovenija, OIB 77794860504, koji je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi dao najvišu ponudu u iznosu od 433.639,16 kn, ali je povodom pravodobno izjavljene žalbe protiv citiranog rješenja od strane razlučnog vjerovnika VATROSLAVA ČERINE iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB 59465065247, VTS RH pod brojem 53 PŽ-4782/2021-4 od 08. listopada 2021., to rješenje ukinuo i vratio ovom sudu na ponovljeno odlučivanje uz uputu da ovaj sud u nastavku ovog postupka ocijeni izjavu navedenog razlučnog vjerovnika da kupuje predmetnu nekretninu, koju je isti dao pravodobno (30. lipnja 2021.), odnosno prije dovršene prve elektroničke javne dražbe, koja je dovršena 4. kolovoza 2021., a izjavom je ponuđena cijena u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 578.185,55 kn, dakle viša je od najviše ponuđene cijena na dražbi (433.639,16 kn).

4. U nastavku postupka, ovaj sud je, postupajući po uputi iz citiranog ukidnog rješenja drugostupanjskog suda, cijeneći izjavu razlučnog vjerovnika prvog u redu namirenja, a to je VATROSLAV ČERINA iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB 59465065247 od 30. lipnja 2021., utvrdio da je ta izjava doista dana pravodobno, tj. prije dovršenja prve elektroničke javne dražbe, koja je dovršena 4. kolovoza 2021., a izjavom je ponuđena cijena u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 578.185,55 kn, dakle, viša je od najviše ponuđene cijena na dražbi (433.639,16 kn), koju je ponudio Robert Vodopivec, Dolenjska cesta 287, Škofljica, Lavrica, Republika Slovenija, OIB 77794860504. Iz navedenog proizlazi da je, pored predmetne pravodobne izjave razlučnog vjerovnika prvog u redu namirenja, ipak provedena prva elektronička javna dražba, ali je najviša ponuđena cijena kupca Roberta Vodopiveca, Dolenjska cesta 287, Škofljica, Lavrica, Republika Slovenija, OIB 77794860504 u iznosu od 433.639,16 kn bila niža od one, koju je ponudio razlučni vjerovnik u iznosu od 578.185,55 kn, pa je predmetnu nekretninu valjalo dosuditi tom razlučnom vjerovniku, prvom u redu namirenja VATROSLAVU ČERINI iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB 59465065247, a ne kupcu na održanoj dražbi Robertu Vodopivcu, Dolenjska cesta 287, Škofljica, Lavrica, Republika Slovenija, OIB 77794860504, prema članku 274. st. 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 74/15 i 104/17; dalje: SZ). Na ispitnom ročištu održanom dana 29. ožujka 2017., stečajni je upravitelj u drugom višem isplatnom redu priznao tražbinu vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, OIB:57509775367, u iznosu od 64.642.283,18 kn. Ugovorom o ustupu dijela tražbine od 28. travnja 2021., došlo je do promjene na strani stečajnog i razlučnog vjerovnika. Prema odredbi članka 146 stavka 2 SZ-a (NN 71/15, 104/17), ako stečajni vjerovnik otuđi svoju tražbinu, koju je prijavio u stečajnom postupku, njezin stjecatelj ulazi u pravni položaj svoga prednika, ako ovim zakonom nije drukčije određeno, pa je ovaj sud ispravio tablice stečajnog suca rješenjem, broj gornji, od 1. lipnja 2021., koje je ispravljeno rješenjem ovog suda, broj gornji, od 17. lipnja 2021. Sud je, ujedno, uvidom u zemljišne knjige za predmetnu nekretninu, utvrdio da je temeljem citiranih rješenja odbijen za upis založnog prava navedenog novog razlučnog vjerovnika, međutim, kako se u ovoj pravnoj stvari radi o stjecanju založnog prava, koje je u zemljišnim knjigama upisano u korist osobe koja prenosi tražbinu na drugu osobu, na tu je osobu ujedno prešlo i to založno pravo, a upis je deklaratorne (publicitetne) naravi, jer njime ne dolazi do promjene prvenstvenog reda već upisane hipoteke, već se daje samo vanjska vidljivost izvanknjižnoj promjeni

hipotekarnog vjerovnika (čl. 15. st. 3. i čl. 35. st. 3. ZZK). Ovaj stav je zauzeo Županijski sud u Varaždinu u svojoj odluci broj GŽ.1800/11-2 od 23. veljače 2011., kojeg prihvaća i ovaj sud, jer se radi o identičnoj pravnoj situaciji.

5. Donošenje ovog rješenja o dosudi propisano je odredbom članka 247. stavak 1. SZ-a 15 (primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2. SZ-a 15) i članka 108. OZa.

6. Toč. II ovog rješenja utemeljena je na odredbi članka 107. OZ-a, u vezi s čl. 247 st. 1 SZ-a, budući da je tražbina razlučnog vjerovnika osigurana hipotekom prvog prvenstvenog reda.

7. Toč. IV i V. rješenja utemeljena je na odredbi članka 108. stavak 1 OZ-a

8. Toč. VI rješenja utemeljena je na odredbi članka 108. stavak 3. OZ-a.

9. Toč. VII rješenja utemeljena je na odredbi članka 108. stavak 4. OZ-a.

10. Toč. VIII utemeljena je na odredbi članak 12. SZ-a.

11. Toč. IX određena je temeljem članka 98. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Zagreb, 09. studenog 2021.

SUDAC:

Vesna Sremac Šoštar

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja osobe koje su sudjelovale na javnoj dražbi imaju pravo na žalbu (članak 105. stavak 2. OZ-a). Žalba se ulaže Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u 2 primjerka, u roku od 8 dana od dostave (članak 12. SZ-a)

#### DNA:

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnik VATROSLAV ČERINA iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB 59465065247 po pun.
3. kupac Robert Vodopivec, Dolenjska cesta 287, Škofljica, Lavrica, Republika Slovenija, OIB 77794860504
4. Porezna uprava Zagreb
5. OGSZ z.k. odjel nakon pravomoćnosti
6. e-ogl. ploča suda

Broj zapisa: **eb301-c1748**

Kontrolni broj: **0ae5d-4585b-8416f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.