



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-280/2014-513

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad imovinom dužnika pojedinca Anka Rubelj, vl. obrta "RUBELJ GRILL" u stečaju, Zagreb, Dolac 2, OIB: 36740284586, dana 13. lipnja 2025. godine,

riješio je

- I. Ponuditelju – kupcu Promulum d.o.o. za savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, OBRTNIČKA ULICA 2, 10000 ZAGREB, Hrvatska, OIB: 69719274891, dosuđuju se nekretnine u vlasništvu dužnika pojedinca Anka Rubelj, vl. obrta "RUBELJ GRILL" u stečaju, Zagreb, Dolac 2, OIB: 36740284586, kako slijedi:
 1. nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 3022, k.o. GRANEŠINA, br. zk. 2986/56, STAMBENOPOSLOVNA ZGRADA BR. 2 I 2 A, TESLIČKA I DVORIŠTE, ukupne površine 751 m², kako slijedi:
 - Rbr. 4 Suvlasnički dio: 1243/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Četverosobni stan S-1 u 1. katu i potkrovlju, ukupne površine 144,24 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno ljubičasto.

IDENTIFIKATOR NADMETANJA: 51950

- II. Kupac Promulum d.o.o. za savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, OBRTNIČKA ULICA 2, 10000 ZAGREB, Hrvatska, OIB: 69719274891, je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u iznosu od 164.450,00 EUR umanjenu za plaćenu jamčevinu (jamčevina plaćena u iznosu od 31.000,00 EUR), odnosno uplatiti preostalu kupovninu u iznosu od 133.450,00 EUR.

Nalaže se kupcu da kupovninu iz točke II. 1. ovog rješenja u naznačenom roku uplati na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 519502-513911.

- III. Nalaže se Općinskom građanskom sudu Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da izvrši brisanje upisanih zabilježbi na predmetnim nekretninama:
- Rbr. 4 Suvlasnički dio: 1243/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4):
 - Z-38811/13 od 21. kolovoza 2013. godine
 - Z-27429/14 od 23. lipnja 2014. godine
 - Z-53788/24 od 7. studenoga 2024. godine
- IV. Zemljišnoknjižni sud će upis prava vlasništva, te brisanje zabilježbi izvršiti na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac u cijelosti uplatio kupovninu.
- V. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti.
- VI. Ako kupac ne uplati kupovninu navedenu u točki II ovog rješenja, u tom slučaju sud će ovu dosudu oglasiti nevažećom, te će odrediti da se nekretnina dosudi slijedećem kupcu koji je ponudio nižu cijenu. U tom slučaju, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi novom kupcu koji ispunjava uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u tom rješenju odrediti rok za polaganje kupovnine.
- VII. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da u zemljišnim knjigama, na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde o uplati kupovnine u cijelosti, izvrši upis vlasništva u korist kupca iz točke I. ovog rješenja u odnosu na navedene nekretnine.
- VIII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e – Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu, te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.
- IX. Pravomoćno rješenje o dosudi nekretnine kupcu, Financijska agencija objaviti će u roku od 8 dana od dana dostave rješenja Agenciji.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem St-280/2014-441 od 15. listopada 2024. godine, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 2. studenoga 2024. godine, sud je sukladno čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje SZ) odredio prodaju nekretnina navedenih i opisanih u toč. I ovog rješenja. Zatim je, sukladno čl. 247. st. 3. SZ-a, Zaključkom o prodaji pod poslovnim brojem St-280/2014-452 od 11. studenoga 2024. godine utvrdio vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje.
2. Financijska agencija (dalje: FINA) je sukladno čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12 do 73/17, dalje OZ), nakon završetka elektroničke javne dražbe u ovosudni spis dostavila je obavijest (izvještaj) o provedenoj 2. elektroničkoj javnoj dražbi (str. 5350 – 5364 spisa).

3. Kupac Promulum d.o.o. za savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, OBRTNIČKA ULICA 2, 10000 ZAGREB, Hrvatska, OIB: 69719274891, na 2. elektroničkoj javnoj dražbi ponudio je cijenu u iznosu od 164.450,00 EUR, a koji iznos predstavlja iznos koji nije ispod 1/2 utvrđene vrijednosti nekretnine (utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 310.000,00 EUR), odnosno navedeni kupac dostavio je valjanu ponudu u provedenom nadmetanju, odnosno dostavio je najvišu valjanu ponudu u provedenom nadmetanju u odnosu na ostale ponuditelje. Dakle, kupac je u odnosu na ponuđenu kupovninu ispunio uvjete iz čl. 247. st. 5. podstavak 2. Stečajnog zakona, odnosno da se na 2. elektroničkoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod 1/2 utvrđene vrijednosti nekretnine (1/2 utvrđene vrijednost iznosi 155.000,00 EUR).
4. Po primitku navedenog od FINA-e, sud je sukladno članku 103. st. 3. OZ-a utvrdio da su navedenim ispunjene pretpostavke da se kupcu Promulum d.o.o. za savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, OBRTNIČKA ULICA 2, 10000 ZAGREB, Hrvatska, OIB: 69719274891, dosudi predmetna nekretnina, pa je sukladno članku 103. stavak 4. OZ-a doneseno ovo rješenje o dosudi.
5. Navedena nekretnina će se predati kupcu nakon što isti postupi po točki II. ovog rješenja, a uz donošenje zaključka o predaji nekretnine sukladno članku 108. stavak 4. OZ-a, te će se nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine u cijelosti, isto dostaviti zemljišnim knjigama radi upisa u njegovu korist prava vlasništva na dosuđenoj nekretnini, te brisanje zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom sukladno članku 108. stavak 3. OZ-a.
6. Sukladno čl. 7. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14,1/19), riješeno je kao u toč. IX Izreke.

U Zagrebu, 13. lipnja 2025.

S U D A C
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici.

Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Zagrebu za Visoki trgovački sud RH u roku od 8 dana od dana dostave rješenja.

DNA:

1. e – Oglasna ploča suda

2. Stečajni upravitelj
3. kupac – Promulum d.o.o. za savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, OBRTNIČKA ULICA 2, 10000 ZAGREB, Hrvatska
4. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Avenija Dubrovnik 32
5. Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb – po pravomoćnosti i uplati kupovnine
6. FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30878-c6464**

Kontrolni broj: **00dbe-d948e-2394f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.