



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

46. St-1041/18

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Dom za starije i nemoćne osobe VELIKO SRCE u stečaju, Malomlačka 136, Zagreb, OIB: 31221847036, dana 7. veljače 2021.,

riješio je

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu Štefici Patajac, Zagreb, Koturaška cesta 41, OIB: 85447105121, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika Dom za starije i nemoćne osobe VELIKO SRCE u stečaju, Malomlačka 136, Zagreb, OIB: 31221847036, i to:

nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zk uložak 803 k.o. Hrašće i to kč. br. 962/8, 962/11, 962/12, ukupne površine 1849 m².

II Utvrđuje se da je kupac nekretnine Štefica Patajac, Zagreb, Koturaška cesta 41, OIB: 85447105121, ponudila na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 825.000,00 kn.

III Nalaže se kupcu Štefici Patajac, Zagreb, Koturaška cesta 41, OIB: 85447105121, položiti kupovninu u iznosu od 702.000,00 kn, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute cijene, u roku 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja odnosno primitka drugostupanjske odluke na račun IBAN: HR 1123900011300028787, Model HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 341142, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 270695. 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 Štefica Patajac, Zagreb, Koturaška cesta 41, OIB: 85447105121, u roku 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi Cerić Edinu, Ulica Seljine brigade 55c, 10410 Staro Čiče, OIB: 86067181131, koji je ponudio nižu cijenu. 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.

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

V Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zk uložak 803 k.o. Hrašće i to kč. br. 962/8, 962/11, 962/12, ukupne površine 1849 m², i to:

- zabilježbe otvaranja predstečajne nagodbe pod brojem Z-7545/14 zaprimljeno 18. veljače 2014.
- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-11482/18 zaprimljeno 29. svibnja 2018.
- zabilježbe rješenja o prodaji pod brojem Z-13347/21 zaprimljeno 18. svibnja 2021.
- uknjižbe pravo zalogu pod brojem Z-77236/07 zaprimljeno dana 07.12.2007.god. na temelju Ugovora o kreditu broj: 011-503/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 03.12.2007.god. potvrđenog po javnom bilježniku Lisonek Ilinki pod br. OV-27999/07, Uvjerenja o prebivalištu MUP-a od 18.12.2007. i dva Uvjerenja o prebivalištu MUP-a od 19.12.2007.god., prema deviznom kreditu u iznosu od 250.000,00 EUR, uvećano za ugovornu kamatu i ostale troškove, za korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Slavonska avenija 6, Zagreb
- uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-31366/21, zaprimljeno dana 01.12.2021.god., ugovor o ustupu i prijenosu prava tražbina za korist DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Landis + Gyr Strahsse 1, 6300 Švicarska Zug
- uknjižbe prava zalogu- pod brojem Z-41830/2008 zaprimljeno dana 14.07.2008.god. na temelju solemniziranog ugovora o kreditu broj: 014-280/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 10.07.2008.god. u iznosu od 100.000,00 kn uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove u skladu s ugovorom o kreditu za korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Slavonska avenija 6, Zagreb,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-25002/11 zaprimljeno dana 17.05.2011.god. na temelju Ugovora o kreditu broj: 014-51009930 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 04.05.2011.god., u iznosu od 245.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti, prema srednjem tečaju Hypo Alpe.Adria-Bank d.d. važećem na da korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, te ostalim uvjetima u skladu sa ugovorom i sporazumom,
- zabilježba pod brojem Z-25002/11 zaprimljeno 17.05.2011.god. zabilježuje se obveza brisanja hipoteke upisane pod posl.br. Z-77236/07 u iznosu od 250.000,00 EUR i posl.brojem Z-41830/08 u iznosu od 100.000,00 kuna, za korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Slavonska avenija 6, Zagreb,
- uknjižbe ustupanja založnog prava broj Z-31366/21 zaprimljeno 1.12.2021., uknjižba ustupanja založnog prava ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina za korist DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Landis + Gyr Strahsse 1, 6300 Švicarska Zug

- uknjižba prava zalogu pod brojem Z-4691/13 zaprimljeno 30.01.2013. na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 24. Siječnja 2013.god. i punomoći GR-150/2013 od 10. Svibnja 2012.god. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 60.000,00 EUR (šezdesettisućaeura), u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo-Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Slavenska avenija 6, Zagreb;
- zabilježbe pod brojem Z-4691/13 zaprimljeno 30.01.2013. kojom je zabilježena obveza brisanja hipoteka pod posl.br. Z-25002/11 i Z-4691/13.

VI Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb 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 kupovinu.

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

VIII Ovo će se rješenje objaviti 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 e-oglasnoj ploči.

IX Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu dužnika, između ostalog čini i nekretnina opisana u točki I izreke ovog rješenja na kojoj postoji upisano razlučno pravo.
2. Pravomoćnim rješenjem od 7. svibnja 2021., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16- Odluka USRH, 73/17 i 131/20 dalje: OZ).
3. Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. OZ-a). Primjenom odredbe čl. 95.a OZ-a prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
4. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 34114, list 421-440 spisa) na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 825.000,00 kn dao je ponuditelj Štefica Patajac, Zagreb, Koturaška

cesta 41, OIB: 85447105121. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je druga elektronička javna dražba započela 16. rujna 2021. u 15:00:00, a završila je 8. prosinca 2021. u 11:59:59, s time da je nadmetanje započelo 24. studenog 2021. u 12:00:00 sati, a završilo je 8. prosinca 2021. u 11:59:59, dok je produljeno nadmetanje završilo 8. prosinca 2021. u 13:10:58. Za tu tražbinu uplaćeno je 5 jamčevina, a uplatitelji su:

- Edin Cerić, Ulica Seljine brigade 55c, 10410 Staro Čiče, OIB: 86067181131
- Vjekoslav Globan, Kombolova 17, Zagreb, OIB: 39374139951
- Štefica Patajac, Zagreb, Koturaška cesta 41, OIB: 85447105121
- Jasna Janković, Završje, Belečko 20 d, 49250 Završje Belečko, OIB: 27117315908
- DDM Reo Adria d.o.o. Damira Tomljanovića Gavrana 15, Zagreb, OIB: 91868082461, pri čemu Jasna Janković u nadmetanju nije dao nijednu valjanu ponudu.

5. U točki IV 6. Zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine, te je razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac dužan položiti u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke, s time da ako Štefica Patajac, Zagreb, Koturaška cesta 41, OIB: 85447105121, u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke ne položi kupovninu, 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.
6. Kako je u konkretnom slučaju postignuta cijena u iznosu od 825.000,00 kn, to je kupac dužan platiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) u iznosu 702.000,00 kn.
7. Slijedom navednih utvrđenja ovaj sud je primjenom odredbe čl. 103. st. 3.-6. OZ-a odlučio kao u točkama I, II, III i VIII izreke ovog rješenja, dok je primjenom odredbe čl. 108. st. 1.-4. OZ-a, u vezi s odredbom čl. 86. st. 2. OZ-a, odlučio kao u točkama IV, V, VI i VII izreke ovog rješenja. O zabilježbi dosude u zemljišnim knjigama (točka IX izreke) odlučeno je primjenom odredbe čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19).

Zagreb, 7. veljače 2022.

Sutkinja:
Maja Praljak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (članak 105. stavak 2. 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 trećeg dana od dana njegova isticanja na e oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. OZ).

Žalba se podnosi u roku 8 dana ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajni upravitelj uz podnesak Fine od 9. prosinca 2021. sa zahtjevom i računom za naknadu troškova postupka (list 442-444 spisa)
2. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb - odmah i po pravomoćnosti
3. ranijem razlučnom vjerovniku Addiko bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6 (ranije Hypo alpe adria bank d.d.)
4. novi razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, 6340 BAAR, SCHOCHENMULESTRASSE 4, ŠVICARSKA po odvjetniku Nenadu Grofu (list 383 spisa)
5. Porezna uprava
6. kupac Štefica Patajac, Zagreb, Koturaška cesta 41, OIB: 85447105121
7. e-ogl. ploča suda
8. FINA

Broj zapisa: **eb305-cac9b**

Kontrolni broj: **0bcb7-4bc14-79b09**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA PRALJAK, 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.