



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

89. St-352/10-1244

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić u stečajnom postupku nad dužnikom MURING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Brezovička cesta 62 E, OIB: 64225691300, 2. travnja 2024.,

r i j e š i o j e

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu MIKUŠ-PAG d.o.o., Kulmerska ulica 14 A, Zagreb, OIB: 44975546345, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika MURING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Brezovička cesta 62 E, OIB: 64225691300, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb zk. ul. zk. ul. 50968, k.o. Blato Novo, k.č.br. 1424/1, Karlovačka cesta, površine 788 m<sup>2</sup>, (dvorište 603 m<sup>2</sup>, Stambena zgrada br 12 a površine 185 m<sup>2</sup>) i to: 7. Suvlasnički dio: 1279/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) na drugom katu, stan oznake N6 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, ukupne površine 67,05 m<sup>2</sup> s balkonom površine 9,40 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 76,45 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P6 površine 12,00 m<sup>2</sup>, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano žutom punom linijom.

II Utvrđuje se da je kupac nekretnine Dean Crnjak, Hrastina 43, Hrastina Samoborska, OIB: 62096011750, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 136.288,95 EUR.

III Nalaže se kupcu Deanu Crnjaku, Hrastina 43, Hrastina Samoborska, OIB: 62096011750, položiti kupovninu u iznosu od 124.983,76 EUR, 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 453234, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 429503. 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“ (za inozemne uplate i sl.).

IV Ako Dean Crnjak, Hrastina 43, Hrastina Samoborska, u roku 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi Adria nova d.o.o., OIB: 14832702287, Ciottina 22, Rijeka, koji je ponudio nižu cijenu. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi 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.

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

VI 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. ul. 50968, k.o. Blato Novo, k.č.br. 1424/1, Karlovačka cesta, površine 788 m<sup>2</sup>, (dvorište 603 m<sup>2</sup>, Stambena zgrada br 12 a površine 185 m<sup>2</sup>) i to: 7. Suvlasnički dio: 1279/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) na drugom katu, stan oznake N6 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, ukupne površine 67,05 m<sup>2</sup> s balkonom površine 9,40 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 76,45 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P6 površine 12,00 m<sup>2</sup>, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano žutom punom linijom i to:

- zabilježba rješenja o prodaji pod brojem Z-20630/2022.

VII 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.

VIII 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.

IX 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.

X 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. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-352/2010 od 25. kolovoza 2010. otvoren je nad dužnikom stečajni postupak. Stečajnu masu stečajnog dužnika čini između ostalog i u izreci opisana nekretnina, koja nije opterećena razlučnim pravom.

2. Na skupštini vjerovnika od 16. studenog 2021. vjerovnici su donijeli odluku o prodaji predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom odnosno uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
3. Stečajni vjerovnici na izvještajnom ročištu održanom 7. prosinca 2010. nisu drukčije odredili način i uvjete prodaje.
4. Sud je pravomoćnim rješenjem od 15. srpnja 2022. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka sukladno odredbi čl. 229. st. 2. i 4. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), koja odredba se primjenjuje u konkretnom slučaju sukladno odredbi čl. 441. st. 2. SZ-a, u vezi s čl. 247. st. 1. i 2. SZ-a.
5. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka dipl. ing. građevine Zlatku Omerhodžiću koji je zaprimljen na sud 15. rujna 2021. (list 5842-5942 spisa), a s kojim nalazom i mišljenjem su se suglasili nazočni vjerovnici na skupštini 16. studenog 2021.
6. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-352/10-1201 od 7. studenog 2023. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Sukladno čl. 95a Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20 i 114/22 dalje: OZ) prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
7. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 45323, list 7946.-7973. spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 136.288,95 EUR, ponudio je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj Dean Crnjak, Hrastina 43, Hrastina Samoborska, OIB: 62096011750. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 5. prosinca 2023. u 15:00:00, a završila 28. veljače 2023. u 9:59:59, s time da je nadmetanje započelo 14. veljače 2023. 10:00:00 sati, a završilo je 28. veljače 2023. u 9:59:59 dok je završetak produljenog nadmetanja bio 28. veljače 2024. u 10:13:17. Za predmetnu dražbu uplaćeno je jedanaest jamčevina, a uplatitelji su: Zagrebačke pekarnice Klara d.d., Dean Crnjak, Ucom d.o.o., Adria nova d.o.o., Tamara Čegetek, Mirko Smiljanić, Krešimir Završki, Kovač nekretnine d.o.o., Sophos lab d.o.o., ABC grupa d.o.o., Prima capitale d.o.o., dok Ucom d.o.o., Tamara Čegetek, Zagrebačke pekarnice Klara d.d., Prima capitale d.o.o., Kovač nekretnine d.o.o., Sophos lab d.o.o., u nadmetanju nisu dali niti jednu valjanu ponudu.
8. U stavku IV. 6. zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine – razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac je dužan položiti u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke, s time da ako Dean Crnjak, 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.
9. Kako je dakle, u konkretnom slučaju postignuta cijena (136.288,95 EUR) kupac je dužan platiti kupovninu (razliku između jamčevine – 11.305,19 EUR i postignute cijene - 136.288,95 EUR) u iznosu 124.983,76 EUR.
10. 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 otpravak rješenja.

11. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom članka 103.st. 4. OZ-a donio rješenje o dosudi, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 63/19 i 128/22).

U Zagrebu, 2. travnja 2024.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

#### 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
2. Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel - **odmah i po pravomoćnosti**
3. Porezna uprava
4. kupac: Dean Crnjak, Hrastina 43, 10430 Hrastina Samoborska
5. e-ogl. ploča suda
6. FINA

Broj zapisa: **9-30865-c24b5**

Kontrolni broj: **0b79d-8ab82-61dd7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.