

odvjetnički ured

## L O B O J A

---

Kneza Borne 14, HR-10000 Zagreb, Telefon: 00 385 01 551-3661, Fax: 00 385 01 551-3661  
e-mail: [ured@odvjetnik-loboja.hr](mailto:ured@odvjetnik-loboja.hr)

---

U Zagrebu 13.09.2023.

**TRGOVAČKI SUD**  
**U Trg Johna Fitzgeralda Kennedya 11**  
**10000 ZAGREB**

**HITNO K SUTKINJI!**

**Poslovni broj: St-5863/2016**

**Stečajni dužnik:**

**Dom za starije i nemoćne osobe DOM MARIJAN u**  
**stečaju**, Žerjavinečka ulica 13, Soblinec (Grad Zagreb),  
OIB: 77280148535, zastupano po stečajnoj upraviteljici Ivani  
Cicvarić, Vlačka 79, Zagreb, OIB: 49932886428

**Sudionik na elektroničkoj javnoj dražbi**  
**/ Kupac nekretnine:**

**BINAR-PROJEKT d.o.o.**, Krapanjska ulica 12, Zagreb, OIB:  
26479532297, zastupano po direktorima Goran Bartolić i  
Neven Sardelić, zastupano po punomoćniku odvjetniku  
Krešimiru Loboju, Kneza Borne 14, Zagreb

### PODNEŠAK

**sudionika na elektroničkoj javnoj dražbi / kupca nekretnine**

2x

**Prilozi:**

a/ Punomoć

b/ Presuda Županijskog suda u Varaždinu poslovni broj Gž Ovr-274/2018-2 od dana 20.  
veljače 2018. godine

c/ Presuda Županijskog suda u Splitu poslovni broj Gž Ovr-1188/2017-4 od dana 22. siječnja  
2018. godine

---

**I.** Sudionik na elektroničkoj javnoj dražbi / kupac nekretnine je za postupanje u ovom predmetu ovlastio odvjetnika Krešimira Loboju, te predlaže sva pismena dostavljati na adresu navedenu u zaglavlju.

**DOKAZ:** Punomoć

**II.** Naslovljeni sud je Zaključkom o prodaji poslovni broj 89. St-5863/16-93 od dana 22. svibnja 2023. godine odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika opisane kao zk.č.br. 710/8, u naravi KUĆA BR. 12 I DVORIŠTE, površine 330 čhv i 1186 m<sup>2</sup>, ukupno površine 330 čhv i 1186 m<sup>2</sup>, i to pod Rbr. 2. Vlasnički dio: 1/1 za korist DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE DOM MARIJAN U STEČAJU, OIB: 77280148535, ŽERJAVINEČKA ULICA 13, SOBLINEC 10360 SESVETE, upisane u zk.ul.br. 3349, k.o. Šašince, u

zemljišnoj knjizi pri Zemljišnoknjižnom odjelu Sesvete Općinskog suda u Sesvetama i to putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija.

Ističe se da je Naslovljeni sud u stavku IV. točki 6. Zaključka o prodaji predmetne nekretnine poslovni broj 89. St-5863/16-93 od dana 22. svibnja 2023. godine odredio da **rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu odnosno razliku između jamčevine i postignute cijene iznosi 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.**

Ističe se da sudionik na elektroničkoj javnoj dražbi / kupac nekretnine sudjeluje na elektroničkoj javnoj dražbi određenoj u predmetu gornji poslovni broj pred Financijskom agencijom, jedinstveni identifikator nadmetanja 44062, identifikator ponuditelja 40673, radi prodaje predmetne nekretnine stečajnog dužnika s ponuđenom početnom cijenom od 413.149,53 EUR / 3.112.875,13 HRK te da je isti jedini ponuditelj na predmetnoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Nadalje, ističe se da nadmetanje predmetnoj u elektroničkoj javnoj dražbi završava dana 13. rujna 2023. godine u 14 sati 59 minuta i 59 sekundi te da je u trenutku isteka dražbe jedina ponuđena cijena ponuditelja kao kupca nekretnine.

**III.** Odredbom članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/2015, 104/2017, 36/2022) propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Ističe se da je odredbom članka 98. stavka 2. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022) propisano da rok u kojemu je kupac dužan položiti kupovninu ne može biti duži od tri mjeseca od dana prodaje, bez obzira na to isplaćuje li se cijena odjednom ili u obrocima.

S obzirom na činjenicu da će sudionik na elektroničkoj javnoj dražbi / kupac nekretnine aplicirati za sklapanje ugovora o kreditu s bankom radi dobivanja sredstava za kupnju opisane nekretnine stečajnog dužnika koja se prodaje na elektroničkoj javnoj dražbi, jedinstveni identifikator nadmetanja 44062, moli se Naslovljeni sud da sukladno odredbi članka 98. stavka 2. Ovršnog zakona u vezi s odredbom članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona, produlji rok za polaganje kupovnine odnosno polaganje razlike između jamčevine i postignute cijene određen u stavku IV. točki 6. Zaključka o prodaji predmetne nekretnine poslovni broj 89. St-5863/16-93 od dana 22. svibnja 2023. godine i to na način da po provedbi gore navedene elektroničke javne dražbe, **u rješenju o dosudi predmetne nekretnine odredi da rok za polaganje kupovnine odnosno razlike između jamčevine i postignute cijene iznosi 90 dana od pravomoćnosti Rješenja o dosudi.**

Mogućnost produljenja roka za polaganje kupovnine odnosno razlike između jamčevine i postignute cijene određenog u zaključku o prodaji u stečajnim i ovršnim postupcima potvrđuje i brojna sudska praksa pa tako Županijski sud u Varaždinu u Presudi poslovni broj GŽ Ovr-274/2018-2 od dana 20. veljače 2018. godine utvrđuje da je sud ovlašten produljiti rok za uplatu razlike kupovnine.

Isto tako i Županijski sud u Splitu u Presudi poslovni broj GŽ Ovr-1188/2017-4 od dana 22. siječnja 2018. godine utvrđuje da se u predmetnome radi o sudskome roku koji se mora kretati unutar zakonskog roka od tada propisanih šest mjeseci te da se isti rok može produljiti na

zahtjev stranke, s time da prijedlog mora biti stavljen prije isteka roka, a što je u konkretnom postupku i učinjeno.

SUDKSA PRAKSA: Presuda Županijskog suda u Varaždinu poslovni broj GŽ Ovr-274/2018-2 od dana 20. veljače 2018. godine  
Presuda Županijskog suda u Splitu poslovni broj GŽ Ovr-1188/2017-4 od dana 22. siječnja 2018. godine

Slijedom svega navedenog, moli se Naslovljeni sud po završetku elektroničke javne dražbe određene u predmetu gornji poslovni broj, jedinstveni identifikator nadmetanja 44062, u rješenju o dosudi opisane nekretnine stečajnog dužnika ovdje kupcu nekretnine odrediti produljenje roka za polaganje kupovnine odnosno razlike između jamčevine i postignute cijene te odrediti da isti rok iznosi 90 dana od pravomoćnosti Rješenja o dosudi.

Sudionik na elektroničkoj javnoj dražbi / kupac nekretnine ovim putem obavještava Naslovljeni sud da će po završetku predmetne elektroničke javne dražbe sudu i nakon Rješenja o dosudi dostaviti podatke radi određivanja osiguranja kredita na dosuđenoj nekretnini odnosno podatke o davatelju kredita, o kreditu i osiguranju, sve sukladno odredbama članka 109. stavka 1. i 3. Ovršnog zakona.

BINAR-PROJEKT d.o.o., p.p.