



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

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu tog suda Nikoli Ribariću, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza stečajnog dužnika NAUTICA HOTELI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Božidara Magovca 48, OIB: 83725909881, ranije: NAUTICA HOTELI d.o.o. u stečaju, OIB: 12702636394, Zagreb, Rapska 46, dana 16. studenoga 2021. godine

riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu ARENA TOWER d.o.o., Zagreb, Branimirova 71 a, OIB: 49198891218, dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to:

zk.č.br. 1025/1, LIVADA LANIŠTE, površine 3772 m², upisane u zk.ul. 50143 k.o. Blato Novo, za iznos od 20.980.000,00 kuna.

II. Kupac ARENA TOWER d.o.o., Zagreb, Branimirova 71 a, OIB: 49198891218, kao prvi razlučni vjerovnik, oslobođen je plaćanja kupovnine.

III. Kupac ARENA TOWER d.o.o., Zagreb, Branimirova 71 a, OIB: 49198891218, kao prvi razlučni vjerovnik, dužan je uplatiti iznos troškova iz članka 254. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3. OZ-a), koji troškovi će biti određeni posebnim Rješenjem.

IV. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati iznos troškova iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom III izreke rješenja.

V. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplate troškova, određeno točkom III izreke rješenja, brisanje zabilježbi, prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to:

zk.č.br. 1025/1, LIVADA LANIŠTE, površine 3772 m², upisane u zk.ul. 50143 k.o. Blato Novo:

Na listu B (vlastovnica):

- 3.1 Zaprimljeno 09.09.2008. broj Z-51196/08

Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja potraživanja u iznosu od 9.450.000,00 EUR, protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB, na dan sklapanja Sporazuma, i ostalih uvjeta iz Sporazuma.

- 1.6 Zaprimljeno 15.02.2021.g. pod brojem Z-3798/2021

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. ST-4454/15 12.02.2016., RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. ST-4454/2019-9 27.01.2020., nastavka postupka radi naknadne diobe u stečajnom postupku nad (fiducijarnim dužnikom) NAUTICA HOTELI d.o.o., u stečaju, OIB: 12702636394, Rapska ulica 46, 10000 Zagreb (sada stečajna masa iza Nautica hoteli d.o.o. u stečaju).

- 1.7 Zaprimljeno 06.04.2021.g. pod brojem Z-9062/2021

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. ST-708/2020-36 01.04.2021., rješenja o prodaji u stečajnom postupku na nekretninama stečajnog dužnika/fiducijarnog dužnika Stečajna masa iza NAUTICA HOTELI d.o.o. za usluge u stečaju, OIB: 83725909881, Ulica Božidara Magovca 48, 10000 Zagreb.

Na listu C (teretovnica):

-2.1 Zaprimljeno 24.10.2007. broj Z-67263/07

Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 22. listopada 2007. potvrđenog po javnom bilježniku Lisonek Ilinki pod br. OV-24421/07 uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 11.605.000,00 EUR uvećano za ugovornu kamatu po promjenjivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme zaključenja Ugovora iznosi 7,25% dekurzivno varijabilno godišnje, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse, za korist:

-2.2 zabilježuje se zabrana opterećenja nekretnina

-2.5 Zaprimljeno 23.05.2019.g. pod brojem Z-11554/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OD 10.SVIBNJA 2019.G., PUNOMOĆ OD 26.TRAVNJA 2019.G. SA OVJERENIM PRIJEVODOM S ENGLESKOG I NJEMAČKOG JEZIKA, SPECIJALNA PUNOMOĆ SA APOSTILLEOM OD 17.TRAVNJA 2019.G., OVJERENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG JEZIKA IZVATKA IZ REGISTRA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA S POVIJESNIM PODACIMA ULOŽENO U ZBIRKU ISPRAVA POD Z-17702/17, sa dosadašnjeg nositelja založnog prava Hypo Alpe-Adria-Bank International Ag, Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Austria za korist:

-2.6 Zaprimljeno 04.03.2020.g. pod brojem Z-5778/2020

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OD 18.PROSINCA 2019.G., SPECIJALNA PUNOMOĆ OD 11.PROSINCA 2019.G. SA APOSTILLEOM SA OVJERENIM PRIJEVODOM S ENGLESKOG JEZIKA, ISPIS O TRGOVAČKOM DRUŠTVU SA OVJERENIM PRIJEVODOM S ENGLESKOG JEZIKA, POTVRDA OD 25.VELJAČE 2020.G., ustupljenog sa dosadašnjeg nositelja založnog prava CE Asset Investment Solutions Designated Activity Company, Fleming's Place, 3rd Floor Fleming Court, Dublin, Irska za korist:

-2.7 Zaprimljeno 31.08.2020.g. pod brojem Z-17713/2020

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 28.08.2020., POTVRDA 28.08.2020., PRIJEVOD POTVRDE O OSNIVANJU 28.08.2020., IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 28.08.2020., PRIJEVOD REGISTRA DIREKTORA 28.08.2020., IZJAVA 28.08.2020., PRIJEVOD IZJAVE 28.08.2020., ODLUKA 28.08.2020., PRIJEVOD ODLUKE 28.08.2020., sa imena nosioca tog prava ERGASIA, društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, OIB: 91802273649, iz Tošovac 1, Zagreb na sada:

-2.8 Zaprimljeno 22.09.2020.g. pod brojem Z-19421/2020

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 21.09.2020., IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 22.09.2020., ODLUKA O PROMJENI DIREKTORA 21.09.2020., POTVRDA O OSNIVANJU 28.08.2020., PRIJEVOD 28.08.2020., IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA REGISTAR DIREKTORA 28.08.2020., PRIJEVOD 28.08.2020., TABULARNA IZJAVA 28.08.2020., PRIJEVOD IZJAVE 28.08.2020., sa imena nosioca tog prava Oportunitas Group Ltd, OIB: 27069980837, iz CTV House 0, la Pouquelaye, St Helier, JE2 3TP, Jersey, Velika Britanija na sada:
ARENA TOWER d.o.o., OIB: 49198891218, Branimirova 71 A, Zagreb 10000

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati troškove iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom III izreke, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I. ovog rješenja te brisanje prava, tereta i zabilježbe na nekretnini koja prestaju prodajom.

VII. Nekretnina iz stavka I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati troškove iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom III izreke.

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

Obrazloženje

1. Uvidom u spis utvrđeno je kako slijedi:

- rješenjem ovog suda 12. veljače 2016. godine, poslovni broj St-4454/2015 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom (točka I. rješenja), za stečajnog upravitelja imenovana je Dujmović Mirjana, (točka II. rješenja), te je istodobno nad dužnikom i zaključen stečajni postupak (toč. III rješenja).
- Podneskom od 24.12.2019. godine vjerovnik je obavijestio sud kako je stečajni dužnik vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zk. ul. 50143, k.o. Blato Novo, kat.čest. 1025/1, Livada Lanište, površine 3772 m².
- Rješenjem ovog suda poslovni broj St-4454/2015-9 od 27. siječnja 2020. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe, te je stečajna masa iza stečajnog dužnika upisana u sudski registar.
- Predmet je, temeljem Rješenja poslovni broj St-4454/2015-9 od 27. siječnja 2020., od poslovnog broja St-4454/2015 dobio novi poslovni broj St-708/2020.
- Podneskom od 13. siječnja 2021. stečajni upravitelj Ivan Kapor predložio je prodaju nekretnine opisane u izreci rješenja.

2. Razlučni vjerovnik ARENA TOWER d.o.o. je podneskom od 28.12.2020. predložio prodaju nekretnine u skladu s odredbom članka 247. Stečajnog zakona.

3. Odredbom članka 150. stavak 1. („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) određeno je kako vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskoga ili javnobilježničkoga osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnoga vjerovnika.

4. Prema odredbi članka 247. stavak 1. SZ-a 15 nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a prema odredbi stavak 2. istog članka o prodaji nekretnine sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.

5. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

6. Slijedom navedenog zaključkom posl.br. St-708/2020-40 od 10. lipnja 2021. godine određeni su vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje

7. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Tihomira Begić, dipl.ing., stalni sudski vještak za procjenu nekretnina, a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu. Procjena je bila objavljena i na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda dana 4.3.2021. godine.

8. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije Klasa: O/110-10/21-01/1232, Ur.br.: 07-01-21-9, od 14.10.2021. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ID 32544 nije bilo valjanih ponuda.

9. Dana 6. listopada 2021. godine (list 286 spisa), objavljeno na mrežnim stranicama e oglasna ploča dana 18.10.2021., u spis je zaprimljen podnesak razlučnog vjerovnika ARENA TOWER d.o.o. u kojem navodi da kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 180.671.728,93 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 20.980.000,00 kn.

10. Prema odredbi čl. 247. st. 1., 2. i 4. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

11. Odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

12. Da bi imao prednost pred drugim kupcima, kojim bi se pojavili na elektroničkoj javnoj dražbi, razlučni vjerovnik izjavu iz čl. 247. st. 7. SZ-a mora dati do završetka elektronične javne dražbe u kojoj je dana druga ponuda, odnosno do kada ona još može imati pravni učinak.

13. Podnesak od dana 6. listopada 2021. godine (list 286 spisa) u kojem razlučni vjerovnik ARENA TOWER d.o.o. navodi kako kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu dan je odnosno zaprimljen je prije dovršetka prve elektroničke javne dražbe.

14. Potrebno je napomenuti kako je odredbom članka 150. stavak 1. („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) određeno je kako vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskoga ili javnobilježničkoga osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnoga vjerovnika

15. Status razlučnog vjerovnika ima i N H R Grupa d.o.o. Josipa Marohnića br. 1, Zagreb, (sada Stečajna masa iza N H R Grupa d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB: 47484893327), jer je na nekretnini iz točke I. ovog rješenja prijenos prava vlasništva proveden sa imena dužnika, radi osiguranja novčane tražbine, za korist tog vjerovnika.

16. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga sud je utvrdio kako je prijenos prava vlasništva sa imena dužnika, a radi osiguranja novčane tražbine, proveden pod brojem Z-51196/08 od 9.9.2008. godine, dok je razlučno pravo u korist vjerovnika ARENA TOWER d.o.o. upisano pod brojem Z-67263/07 od 24.10.2007. godine.

17. Ukazuje se kako razlučni vjerovnik ARENA TOWER ima upisano razlučno pravo u prvenstvenom redu prije razlučnog vjerovnika N H R Grupa d.o.o. Josipa Marohnića br. 1, Zagreb, (sada Stečajna masa iza N H R Grupa d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB: 47484893327), a sve imajući u vidu odredbu članka 150. SZ-a.

18. Slijedom navedenoga sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 103., 107. i 108. Ovršnog zakona, a sve u skladu s čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17), zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 63/19).

U Zagrebu, 16. studenoga 2021. godine

Sudac:
Nikola Ribarić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave. Dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana isticanja rješenja na e-oglasnoj ploči. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. Ivan Kapor, stečajni upravitelj
2. ARENA TOWER d.o.o.
3. N H R Grupa d.o.o.
4. Ivan Gjurašić, stečajni upravitelj N H R Grupa d.o.o.
5. Goran Vujanić, odvjetnik
6. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
7. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb
8. Financijska agencija

Broj zapisa: **eb301-eef13**

Kontrolni broj: **03042-65f41-68ea5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.