



St-955/2024-110

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Vesni Fundurulić Perišin, u stečajnom postupku nad dužnikom GRESMAT PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Gradišće 22, OIB: 75721036264, 24. siječnja 2025.,

r i j e š i o j e

I Kupcu H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička Cesta 41, OIB: 13667298928, dosuđuju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika GRESMAT PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Gradišće 22, OIB: 75721036264, upisane u zemljišnim knjigama u Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, i to:

1. k.o. 301639, Mirca, zk. ul. 780, kč. br. 175/13, dvor, kuća, ukupne površine 1577 m²
 - 24. Suvlasnički dio: 49/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24)
posebni dio zgrade označen T1 i crvenom bojom- u naravi samostalni prostor- tavan ukupne netto korisne površine 84,08 m²,
 - 25. Suvlasnički dio: 48/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)
posebni dio zgrade označen T2 i plavom bojom- u naravi samostalni prostor- tavan ukupne netto korisne površine 81,24m²,
 - 26. Suvlasnički dio: 53/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)
posebni dio zgrade označen T3 i ciglastom bojom- u naravi samostalni prostor- tavan ukupne netto korisne površine 89,96 m²,
2. k.o. 301639, Mirca, zk. ul. 881, kč. br. 161/11, zgrada, dvorište, ukupne površine 600 m²
 - 2. Suvlasnički dio: 1603/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
posebni dio nekretnine - stan u etaži I. kata, označen brojem 2 i NARANČASTOM bojom, ukupne površine 54,85 m², koji se sastoji od dvije sobe, kupatila, kuhinje i dnevnog boravka sa hodnikom i terasom,
 - 3. Suvlasnički dio: 1703/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

posebni dio nekretnine - stan u etaži I. kata, označen brojem 3 i ZELENOM bojom, ukupne površine 58,25 m², koji se sastoji od dvije sobe, kupatila, kuhinje i dnevnog boravka sa hodnikom i terasom,

- 4. Suvlasnički dio: 1603/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4),
posebni dio nekretnine - stan u etaži II. kata, označen brojem 4 i PLAVOM bojom, ukupne površine 54,85 m², koji se sastoji od dvije sobe, kupatila, kuhinje i dnevnog boravka sa hodnikom i terasom,

3. k.o. 301639, Mirca, zk. ul. 895, kč. br. 161/4, zgrada, dvorište, ukupne površine 400 m²

- 1. Suvlasnički dio: 1313/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
posebni dio nekretnine - stan u etaži prizemlja, označen brojem 1 i CRVENOM bojom, ukupne površine 51,03 m², koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom,
- 2. Suvlasnički dio: 1399/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
posebni dio nekretnine - stan u etaži prizemlja, označen brojem 2 i ŽUTOM bojom, ukupne površine 54,40 m², koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom
- 3. Suvlasnički dio: 1419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
posebni dio nekretnine- stan u etaži I. kata, označen brojem 3 i ZELENOM bojom, ukupne površine 55,16 m² koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom,
- 4. Suvlasnički dio: 1413/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)
posebni dio nekretnine - stan u etaži I.kata, označen brojem 4 i SMEĐOM bojom, ukupne površine 54,92 m², koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom,
- 5. Suvlasnički dio: 1419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5),
posebni dio nekretnine - stan u etaži II. kata, označen brojem 5 i NARANČASTOM bojom, ukupne površine 55,16 m², koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom,

4. k.o. 301639, Mirca, zk. ul. 894, kč. br. 161/10, zgrada, dvorište, ukupne površine 400 m²

- 5. Suvlasnički dio: 1419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)
posebni dio nekretnine- stan u etaži II. kata, označen brojem 5 i NARANČASTOM bojom, ukupne površine 55,16 m², koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom
- 6 Suvlasnički dio: 1413/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)
posebni dio nekretnine- stan u etaži II. kata, označen brojem 6 i PLAVOM bojom, ukupne površine 54,92 m², koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom.

II Kupovna za navedenu nekretninu u toč. I izreke iznosi 1.646.000,00 EUR.

III Kupac H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička Cesta 41, OIB: 13667298928, oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji je izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka.

IV Ova nekretnina predati će se kupcu H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička Cesta 41, OIB: 13667298928, zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac plati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za namirenja.

V Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, ukoliko položena jamčevina neće biti dovoljna za te troškove.

VI Određuje se brisanje iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, prava i tereta upisanih na nekretninama i to:

1. na nekretninama opisanim pod toč. I 1. izreke rješenja
 - zabilježba odbijenog prijedloga pod brojem Z-39758/2021 od 11. listopada 2021.,
 - zabilježba rješenje o otvaranju predstečajnog postupka pod brojem Z-1125/2023 od 11. siječnja 2023.
 - zabilježba otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-15498/2024 od 10. travnja 2024.,
 - uknjižba založnog prava za korist H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička Cesta 41, 10 000 Zagreb pod brojem Z-417/09 od 12. veljače 2009., Z-15311/2016 od 13. srpnja 2016. i Z-1118/12 od 16. travnja 2012.
2. na nekretninama opisanim pod toč. I 2. izreke rješenja
 - zabilježba odbijenog prijedloga pod brojem Z-39758/2021 od 11. listopada 2021.,
 - zabilježba rješenje o otvaranju predstečajnog postupka pod brojem Z-1125/2023 od 11. siječnja 2023.
 - zabilježba otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-15498/2024 od 10. travnja 2024.,
 - uknjižba založnog prava za korist H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička Cesta 41, 10 000 Zagreb pod brojem Z-2251/09 od 27. srpnja 2009. i Z-15311/2016 od 13. srpnja 2016.,
3. na nekretninama opisanim pod toč. I 3. izreke rješenja
 - zabilježba odbijenog prijedloga pod brojem Z-39758/2021 od 11. listopada 2021.,
 - zabilježba rješenje o otvaranju predstečajnog postupka pod brojem Z-1125/2023 od 11. siječnja 2023.

- zabilježba otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-15498/2024 od 10. travnja 2024.,

- uknjižba založnog prava za korist H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička Cesta 41, 10 000 Zagreb pod brojem Z-417/09 od 12. veljače 2009. i Z-15311/2016 od 13. srpnja 2016.,

4. na nekretninama opisanim pod toč. I 4. izreke rješenja

- zabilježba odbijenog prijedloga pod brojem Z-39758/2021 od 11. listopada 2021.,

- zabilježba rješenje o otvaranju predstečajnog postupka pod brojem Z-1125/2023 od 11. siječnja 2023.

- zabilježba otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-15498/2024 od 10. travnja 2024.,

- uknjižba založnog prava za korist H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička Cesta 41, 10 000 Zagreb pod brojem Z-417/09 od 12. veljače 2009. i Z-15311/2016 od 13. srpnja 2016.

VII Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar izvršiti upis prava vlasništva na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac platio troškove.

VIII Ako kupac ne uplati iznos troškova, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen.

IX 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 zaključak o prodaji, te svi sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

X Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u toč. I ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Nekretnine stečajnog dužnika navedene u izreci rješenja prodavale se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 - dalje SZ).

2. Podneskom od 16. siječnja 2025., zaprimljenog na sudu 17. siječnja 2025., razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička Cesta 41, OIB: 13667298928, izjavio je da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina. U istom navodi da je razlučni vjerovnik koji ima upisano pravo na predmetnim nekretninama s prednosnim redom namirenja te da je njegova tražbina veća od iznosa utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina. U privitku dostavlja izvatke iz poslovnih knjiga.

3. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-955/2024-96 od 9. listopada 2024. u točki IV 3. određeno je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina, a vrijednost predmetnih nekretnina utvrđena je u iznosu od 1.646.000,00 EUR (točka IV 1. zaključka).

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

Sukladno pravnom shvaćanju izraženom u rješenju Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-1481/2019-2 od 9. travnja 2019. prvi razlučni vjerovnik u smislu čl. 247. stavak 7. SZ-a nije dužan sudjelovati na javnoj dražbi da bi iskoristio svoje pravo iz citirane zakonske odredbe, a izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine može dati do onoga trenutka do kojeg ona još može imati pravni učinak, a to je trenutak donošenja, od strane suda, rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem kupcu.

5. Agencija je nakon provedene elektroničke javne dražbe dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi 17. siječnja 2025. (list 1973 do 1984 spisa), a sukladno odredbi čl. 25. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, u svezi s odredbom čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 – dalje OZ).

6. Iz izvještaja Financijske agencije proizlazi da su na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 51259) koja je dovršena 16. siječnja 2025. u 13:59:59 jamčevinu u iznosu od 164.600,00 EUR uplatili H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička Cesta 41, OIB: 13667298928 i TRANS AUTO d.o.o., Zagreb, Dubrava 264, OIB: 31307182561, a koji su dali valjane ponude i to H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, u iznosu od 1.234.500,00 EUR i TRANS AUTO d.o.o., Zagreb, u iznosu od 1.237.000,00 EUR.

7. Dakle, izjavom o kupnji nekretnine i stavljanju u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 1.646.000,00 EUR, prvi razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička Cesta 41, OIB: 13667298928, dao je najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine, s obzirom da je na prvoj javnoj dražbi najveća ponuda iznosila 1.237.000,00 EUR, ponuditelja TRANS AUTO d.o.o., Zagreb, Dubrava 264, OIB: 31307182561.

8. Prema tome sud je ponuditelju H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička Cesta 41, OIB: 13667298928 dosudio predmetnu nekretninu za najvišu ponuđenu cijenu od 1.646.000,00 EUR.

9. Slijedom navedenog, a temeljem čl. 103. do 109. OZ-a i čl. 247. st. 7. SZ-a, valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama kao pod toč. X izreke ovog rješenja.

U Karlovcu 24. siječnja 2025.

STEČAJNI SUDAC:
Vesna Fundurulić Perišin

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči (čl. 103. st. 5. OZ-a).

DNA:

1. H-ABDUCO d.o.o., Zagreb
2. Stečajni upravitelj
3. FINA po pravomoćnosti
4. OS Split, ZK odjel Supetar
5. e-Oglasna ploča suda
6. Spis

Broj zapisa: **9-30872-1cd83**

Kontrolni broj: **0d19d-04e42-9d599**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA FUNDURULIĆ-PERIŠIN, 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.