



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

4 St-1074/2020-36

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza PIN-GRAF d.o.o., Zagreb, Ulica Tadije Smičiklasa 18, OIB 18898411477, dana 20. srpnja 2022.

riješio je

I Kupcu/razlučnom vjerovniku ZISO OBNOVA d.o.o., Zagreb, Dudovec 21, OIB 36778142986, dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika Stečajna masa iza PIN-GRAF d.o.o., Zagreb, Ulica Tadije Smičiklasa 18, OIB 18898411477, upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, kat. čestica 571/1, kuća br. 2, XIV Podbrežje i dvorište, ukupne površine 786 m², upisana u zk. ul. 2742 k.o. Klara, i to:

- 27. suvlasnički dio: 0,83/100 etažno vlasništvo (E-27) - garažno parkirno mjesto oznake GPM P 10 s nusprostorijama u podrumu objekta, površine 12,57 čm u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom,
- 28. suvlasnički dio: 2,87/100 etažno vlasništvo (E-28) - poslovni prostor oznake PP2 s nusprostorijama u prizemlju objekta-rohbau površine 43,40 čm u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom,
- 29. suvlasnički dio: 4,68/100 etažno vlasništvo (E-29) - poslovni prostor oznake PP4 s nusprostorijama u prizemlju objekta-rohbau, površine 70,74 čm, u etažnom elaboratu označeno plavom bojom,
- 33. suvlasnički dio: 0,83/100 etažno vlasništvo (E-33) - garažno parkirno mjesto oznake GPM9 s nusprostorijama u podrumu objekta površine 12,57 čm u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom.

II Kupac/razlučni vjerovnik ZISO OBNOVA d.o.o., Zagreb, Dudovec 21, OIB 36778142986, koji je jedini razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, te je podnio zahtjev da ga se oslobodi od polaganja kupovnine u smislu čl. 107. Ovršnog zakona, nije dužan položiti razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine, obzirom da njegova osigurana tražbina premašuje tu razliku, osim za slučaj da sud utvrdi da položena jamčevina neće biti dostatna za namirenje troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a o čemu će sud odlučiti rješenjem o namirenju.

III Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca ZISO OBNOVA d.o.o., Zagreb, Dudovec 21, OIB 36778142986, na dosuđenim nekretninama, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

IV Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom, i to brisanje založnog prava za korist ZISO OBNOVA d.o.o., Zagreb, Dudovec 21, OIB 36778142986, pod brojem Z-19119/2022 (uknjižba, ustupanje založnog prava pod brojem Z-25336/2017; uknjižba, ustupanje založnog prava pod brojem Z-12339/03), nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

V Određuje se i brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-19175/2021 i zabilježba prodaje nekretnine pod brojem Z-28557/2021, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VI Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, izvršiti upis prava vlasništva kupca na dosuđenim nekretninama te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi.

VII Nekretnine iz točke I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno. Nekretnine 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 ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem 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. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom slučaju iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

VIII 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 svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

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

Obrazloženje

1. Nekretnine stečajnog dužnika navedene pod točkom I izreke ovog rješenja prodavale su se na prijedlog stečajnog upravitelja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a prodaju nekretnine provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a sve u skladu s odredbom čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje u tekstu: SZ-a).

2. Agencija je nakon provedene elektroničke javne dražbe dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 8. srpnja 2022., a sukladno odredbi čl. 25. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, u vezi s odredbom čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., dalje u tekstu: OZ-a).

3. Uvidom u dostavljeni Izvještaj sud je utvrdio da su predmetne nekretnine prodane na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je završena 7. srpnja 2022. u 11:59:59.999 sati, kada je završeno i nadmetanje, te je utvrđeno da su jamčevinu u iznosu od 177.000,00 kn uplatili: ZVUČNI ZID d.o.o., Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB 94423800056; ZISO OBNOVA d.o.o., Zagreb, Dudovec 21, OIB 36778142986; Hrvoje Bičanić, Ogulin, Peščenica 37, OIB 92209421809.

4. Nadalje, uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju, utvrđeno je da su valjane ponude dali: Hrvoje Bičanić, Ogulin, Peščenica 37 (najviši iznos valjane ponude 985.000,00 kn); i ZISO OBNOVA d.o.o., Zagreb, Dudovec 21 (najviši iznos valjane ponude 1.015.000,00 kn); dok ZVUČNI ZID d.o.o., Zagreb, Preradovićeve ulica 25, nije dao niti jednu valjanu ponudu u nadmetanju.

5. Dakle, uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju te dnevnik nadmetanja, utvrđeno je da je najvišu valjanu ponudu za

kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 1.015.000,00 kn dao ponuditelj ZISO OBNOVA d.o.o., Zagreb, Dudovec 21, koja ponuda je predana 7. srpnja 2022. u 07:55:25.473 sati.

6. Slijedom navedenog, sud je utvrdio da je ponuditelj ZISO OBNOVA d.o.o., Zagreb, Dudovec 21, dao najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetnih nekretnina i ispunio pretpostavke da mu se nekretnine dosude.

7. Razlučni vjerovnik ZISO OBNOVA d.o.o., Zagreb, Dudovec 21, stavio je zahtjev da ga sud oslobodi od polaganja kupovnine, a u smislu odredbaba čl. 107. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 94/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ-a), navodeći da je Ugovorom o ustupu i prijenosu tražbine sklopljenim između APS Delta S.A., kao ustupitelja i ZISO OBNOVA d.o.o., kao primatelja, od 23. lipnja 2022., ovjeren kod javnog bilježnika Vladimira Marčinko iz Zagreba pod brojem OV-3363/2022, postao novi razlučni vjerovnik.

8. Odredbom čl. 107. st. 1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje; odredbom stavka 3. istog članka propisano je da se odredba stavka 1. primjenjuje i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine; odredbom stavka 4. istog članka propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju.

9. Kao što je već ranije navedeno, kupac ZISO OBNOVA d.o.o., Zagreb, uplatio je jamčevinu za predmetnu dražbu u visini od 177.000,00 kn te je podnio sudu zahtjev da ga sud oslobodi od polaganja kupovnine, pa stoga kupac nije dužan platiti puni iznos razlike kupovnine do iznosa od 1.015.000,00 kn, obzirom da ta razlika iznosi 838.000,00 kn, a prema Ugovoru o ustupu i prijenosu tražbine od 23. lipnja 2022. osigurana tražbina razlučnog vjerovnika na dan 8. lipnja 2022. iznosi 944.068,81 kn. Kupac/razlučni vjerovnik dužan je trpjeti da se iz ostvarene kupovnine prvenstveno namire stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u smislu odredaba čl. 248. st. 1., čl. 254. st. 1 i st. 3. SZ-a, te je ocjena suda, a uzimajući u obzir troškove stečajnog postupka koje stečajni upravitelj navodi u svojim izvješćima, a koje valja uvećati za nagradu stečajnom upravitelju, da će položena jamčevina biti dostatna za pokriće troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

10. Slijedom navedenog, a sukladno odredbama čl. 103., 106., 107. i 108. OZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama, kao i u izreci pod točkom IX ovog rješenja.

U Karlovcu 20. srpnja 2022.

Sudac:
Goranka Boljkovac

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba stečajnom upravitelju, kupcu i svim osobama koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji. Rok za žalbu iznosi 8 dana, računajući od isteka trećeg dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u 3 primjerka, Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, putem ovog suda.

Dna:

1. Tomislav Orehovec, Zagreb, Ulica Tadije Smičiklase 18
2. ZISO OBNOVA d.o.o., Zagreb, Dudovec 21
3. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb30f-5455c**

Kontrolni broj: **0d40e-cbf5e-54d04**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.