



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

87. St-1783/2019

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom BANICA d.o.o. u stečaju, OIB 62169985205, Zagreb, Palmotićeva 32 a, 27. prosinca 2021.

riješio je

I. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (ranije upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. br. 35717, k.o. Grad Zagreb, k.č. br. 4539/10, u naravi Stambena zgrada br. 35 u Cerničkoj ulici ukupne površine 258 m<sup>2</sup>, a sada) upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul. br. 9278 k.o. Trešnjevka, k.č.br. 4748 u naravi Cernička ulica, stambena zgrada br. 35 ukupne površine 258 m<sup>2</sup> i to:

- 2. suvlasnički dio: 1,23/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) parking prostor 1b u podrumu površine 9,80 čm
- 4. suvlasnički dio: 1,3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) parking prostor 1d u podrumu površine 10,37 čm
- 5. suvlasnički dio: 1,3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) parking prostor 1e u podrumu površine 10,37 čm
- 6. suvlasnički dio: 0,15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), spremište u podrumu površine 1,16 čm
- 8. suvlasnički dio: 0,15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), spremište u podrumu površine 1,16 čm,

dosuđuju se kupcu: Hrvoju Juraneku, OIB 75846988947, Zagreb, Sveti Duh 102.

II. Utvrđuje se da je kupac nekretnine Hrvoje Juranek, OIB 75846988947, Zagreb, Sveti Duh 102, ponudio na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 100.750,00 kn.

III. Kupac Hrvoje Juranek, OIB 75846988947, Zagreb, Sveti Duh 102, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 78.850,00 kn, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun IBAN: HR1123900011300028787,

model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 337366, a kao podatak drugi (P2\*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju). 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“.

Ako kupac Hrvoje Juranek, OIB 75846988947, Zagreb, Sveti Duh 102, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi Martini Marin, OIB 50714017546, Zagreb, Cernička 35, koja je ponudila nižu cijenu. U tom slučaju 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.

IV. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i to na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

V. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul. br. 9278 k.o. Trešnjevka, k.č.br. 4748 u naravi Cernička ulica, stambena zgrada br. 35 ukupne površine 258 m<sup>2</sup> i to za:

- 2. suvlasnički dio: 1,23/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) parking prostor 1b u podrumu površine 9,80 čm

1.1. Zaprimljeno 18.05.2021. pod brojem Z-27250/2021 prvenstveni red upisa: Z-44044/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU 11.07.2018, u iznosu od 120.000,00 KN uz kamatnu stopu od 5% godišnje, te uz uvjete utvrđene u Ugovoru, za korist: EKO-VERDE J.D.O.O., OIB: 08504071029, PETRINJSKA ULICA 83, 10000 ZAGREB

- 4. suvlasnički dio: 1,3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) parking prostor 1d u podrumu površine 10,37 čm

2.1. Zaprimljeno 18.05.2021. pod brojem Z-27250/2021 prvenstveni red upisa: Z-44044/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU 11.07.2018, u iznosu od 120.000,00 KN uz kamatnu stopu od 5% godišnje, te uz uvjete utvrđene u Ugovoru, za korist: EKO-VERDE J.D.O.O., OIB: 08504071029, PETRINJSKA ULICA 83, 10000 ZAGREB

- 5. suvlasnički dio: 1,3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) parking prostor 1e u podrumu površine 10,37 čm

3.1. Zaprimljeno 18.05.2021. pod brojem Z-27250/2021 prvenstveni red upisa: Z-44044/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU 11.07.2018, u iznosu od 120.000,00 KN uz kamatnu stopu od 5%

godišnje, te uz uvjete utvrđene u Ugovoru, za korist: EKO-VERDE J.D.O.O., OIB: 08504071029, PETRINJSKA ULICA 83, 10000 ZAGREB

- 6. suvlasnički dio: 0,15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), spremište u podrumu površine 1,16 čm

- 8. suvlasnički dio: 0,15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), spremište u podrumu površine 1,16 čm,

- brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji,

i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i to na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VI. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižnom odjelu 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 kupovninu.

VII. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i kupac položi kupovninu.

VIII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici eOglasna 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 oglasnoj ploči.

IX. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) 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. Sud je pravomoćnim rješenjem od 23. studenoga 2020. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo.

2. Pored toga, na skupštini vjerovnika od 18. siječnja 2021. vjerovnici su donijeli odluku o prodaji nekretnina na kojima ne postoji razlučno pravo elektroničkom javnom dražbom odnosno uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Stoga je sud pravomoćnim rješenjem od 20. siječnja 2021. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima ne postoji razlučno pravo, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju nalaza i mišljenja Ing ekspert d.o.o. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Razlučni vjerovnik se na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti suglasio s navedenom procjenom tržišne vrijednosti u odnosu na nekretnine na kojima postoji razlučno pravo, kao i s prijedlogom da se nekretnine prodaju zajedno, uz nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom. Na skupštini vjerovnika održanoj 18. siječnja 2021. nazočni stečajni vjerovnik se suglasio s navedenom procjenom tržišne vrijednosti u odnosu na nekretnine na kojima ne postoji razlučno pravo, kao i s prijedlogom da se nekretnine prodaju zajedno, uz nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom.

4. Zaključkom o prodaji od 10. veljače 2021. određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95.a Ovršnog zakona prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

5. Prema izvješću Financijske agencije na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 100.750,00 kn dao je Hrvoje Juranek, OIB 75846988947, Zagreb, Sveti Duh 102. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je treća elektronička javna dražba započela 26. kolovoza 2021. u 15:00:00 sati, a završila je 17. studenoga 2021. u 12:59:59, s time da je nadmetanje započelo 3. studenoga 2021. u 12:00:00 sati, a završilo je 17. studenoga 2021. u 12:59:59, uz završetak produljenog nadmetanja 17. studenoga 2021. u 13:37:11 te je za tu dražbu uplaćeno osam jamčevina. Nadalje, prema tom izvješću najvišu valjanu ponudu dao je Hrvoje Juranek, u iznosu od 100.750,00 kn, a zatim valjanu ponudu dala je i Martina Marin u iznosu od 98.750,00kn.

6. Nakon što je Financijska agencija dostavila sudu izvješće 19. studenoga 2021., sud je uvidom u Zajednički informacijski sustav utvrdio da je došlo do promjene stanja u zemljišnim knjigama u odnosu na predmetne nekretnine (odnosno da je utnut zk uložak 35717) pa je dopisom od 26. studenoga 2021. 1. zatražio od Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, izvadak iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine.

7. Iz izvotka iz zemljišne knjige dostavljenog ovom sudu 16. prosinca 2021. proizlazi da su predmetne nekretnine sada upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul. 9278 k.o. Trešnjevka.

8. Stoga je sud u ovom rješenju naznačio predmetne nekretnine u skladu s važećim stanjem upisanim u zemljišne knjige.

9. 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, s time da ako Hrvoje Juranek, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi Martini Marin, koja je ponudila nižu cijenu. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu

10. Slijedom navedenog, sud je sukladno odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom članka 103. Ovršnog zakona donio rješenje o dosudi.

11. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

12. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona 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 otpравak rješenja.

Zagreb, 27. prosinca 2021.

Sudac  
Marija Bakula Vugrinec

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. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije. 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. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča
3. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb – po pravomoćnosti
4. Financijska agencija – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb303-c9c2f**

Kontrolni broj: **01651-4e1ae-e6eea**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.