



1 St-6047/2016-295

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 Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SG SJEVER 1978 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB: 78737820823, 20. rujna 2019.

riješio je

- I. Kupcu PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika SG SJEVER 1978 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB: 78737820823, upisana u z.k.ul. 110005 k.o. Grad Zagreb, stambena zgrada broj 131C, Sveti Duh sa 269 m<sup>2</sup> i dvorište sa 393 m<sup>2</sup> sagrađeno na k.č.br 8915/14 i to:
  - 2. suvlasnički dio: 1017/10000 etažno vlasništvo (E-2), trosobni stan oznake S2 u podrumu, površine zatvorenog prostora 57,18 m<sup>2</sup>, sastavljen od ulaznog prostora, dvije sobe, kupaoalice, dnevnog boravka sa blagavaonom i kuhinje, te natkrivene terase površine 7,62 m<sup>2</sup>, nenatkrivene terase površine 26,66 m<sup>2</sup>, prohodnog vrta površine 56,73 m<sup>2</sup> i neprohodnog vrta površine 47,71 m<sup>2</sup>, spremište u prizemlju oznake SP2 površine 5,67 m<sup>2</sup>, ukupno površine 201,57 m<sup>2</sup>, u nacrtu posebnih dijelova označeno zelenom bojom.
- II. Kupovna za navedenu nekretninu u točki I. izreke iznosi 784.809,22 kn.
- III. Kupac PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik 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 koji se odnosi na troškove unovčenja o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za namirenje.
- IV. Ova imovina predat će se kupcu PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac uplati dio kupovnine na ime troškova

unovčenja, ukoliko uplaćena jamčevina neće biti dovoljna za namirenje tih troškova.

- V. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini nakon pravomoćnosti ovog rješenja, nakon uplate dijela kupovnine na ime troškova unovčenja, ukoliko uplaćena jamčevina neće biti dovoljna za namirenje tih troškova.
- VI. Određuje se brisanje u z.k.ul. 110005 k.o. Grad Zagreb, stambena zgrada broj 131C, Sveti Duh sa 269 m<sup>2</sup> i dvorište sa 393 m<sup>2</sup> sagrađeno na k.č.br 8915/14 i to 2. suvlasnički dio: 1017/10000 etažno vlasništvo (E-2), trosobni stan oznake S2 u podrumu, površine zatvorenog prostora 57,18 m<sup>2</sup>, sastavljen od ulaznog prostora, dvije sobe, kupaoalice, dnevnog boravka sa blagavaonom i kuhinje, te natkrivene terase površine 7,62 m<sup>2</sup>, nenatkrivene terase površine 26,66 m<sup>2</sup>, prohodnog vrta površine 56,73 m<sup>2</sup> i neprohodnog vrta površine 47,71 m<sup>2</sup>, spremište u prizemlju oznake SP2 površine 5,67 m<sup>2</sup>, ukupno površine 201,57 m<sup>2</sup>, u nacrtu posebnih dijelova označeno zelenom bojom:
- zabilježbe pod brojem Z-55387/16 od 1. prosinca 2016.,
  - zabilježbe pod brojem Z-57405/18 od 29. listopada 2018.,
  - založnog prava i njegovog ustupa u korist Nova kreditna banka Maribor d.d., Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4, Republika Slovenija, OIB: 58602216763, u iznosu od 1.900.000,00 eura, upisanog pod brojem Z-5171/08 od 25. siječnja 2008. i pod brojem Z-32461/15 od 1. rujna 2015.,
  - založnog prava i njegovog ustupa u korist Nova kreditna banka Maribor d.d., Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4, Republika Slovenija, OIB: 58602216763, za iznos od 1.500.000,00 eura, upisano pod brojem Z-54523/08 od 24.09.2008. i Z-32461/15 od 1. rujna 2015.,
  - založnog prava i njegovog ustupa u korist Nova kreditna banka Maribor d.d., Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4, Republika Slovenija, OIB: 58602216763, za iznos od 600.000,00 eura, upisano pod brojem Z-53952/11 od 08.11.2011. i Z-32464/15 od 01.09.2015.,
  - založnog prava u korist SG KONZALT j.d.o.o., Zagreb, Draškovićeva ulica 53, OIB: 12372925940, u iznosu od 22.046.599,11 kn upisanog pod brojem Z-41567/15 od 9. studenog 2015.,

nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati dio kupovnine na ime troškova unovčenja, ukoliko uplaćena jamčevina neće biti dovoljna za namirenje tih troškova.

- VII. Ako kupac u određenom roku ne položi dio kupovnine, prodaja će se oglašiti nevažećom te će se odrediti nova prodaja uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

- VIII. Nalaže se zemljišnoknjižnom sudu izvršiti upis prava vlasništva na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu ili da je oslobođen plaćanja iste.
- IX. Ovo rješenje će se objaviti na e-oglasnoj ploči ovog suda.
- X. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u točki I. ovog rješenja.

### Obrazloženje

Imovina stečajnog dužnika navedena u izreci ovog rješenja prodavala 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-a).

Prodaju imovine stečajnog dužnika provodila je Financijska agencija (dalje:FINA) elektroničkom javnom dražbom.

Podneskom od 19. kolovoza 2019., zaprimljenom na sudu 22. kolovoza 2019. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, je izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Zaključkom o prodaji od 7. prosinca 2018. u točki V. istog je određeno da prvi razlučni vjerovnik može izjaviti da kupuje nekretnine te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, a vrijednost predmetne nekretnine utvrđena je u iznosu od 784.809,22 kn (točka I.4) alineja dva zaključka).

Temeljem 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.

Prije nego što je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine FINA je započela s postupkom elektroničke javne dražbe te je po odluci suda od 30. kolovoza 2019. imala obustaviti postupak provedbe prodaje odmah nakon završetka prve javne dražbe, a s obzirom na izjavu prvog razlučnog vjerovnika.

Iz izvješća FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 3. rujna 2019., zaprimljenim na sudu 9. rujna 2019., identifikatora nadmetanja 13399, proizlazi da je za predmetnu nekretninu bila jedna valjana ponuda ponuditelja Projekt duh d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, na iznos od 591.606,92 kn (list 3428 do 3438 spisa).

Dakle, izjavom o kupnji nekretnina i stavljanju u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 784.809,22 kn prvi razlučni vjerovnik dao je najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine, s obzirom da je na prvoj javnoj dražbi najviša ponuda iznosila 591.606,92 kn.

Slijedom navedenog, a temeljem čl. 103. do 109. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13) i čl. 247. st. 7. SZ-a valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 100/94) kao u točki X. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu, 20. rujna 2019.

Stečajni sudac:  
Jadranka Mađeruh

**PRAVNA POUKA:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja.

Dna:

1. Kupac PROJEKT DUH d.o.o. po punomoćniku
2. Stečajni upravitelj Davorka Huljev
3. e-Oglasna ploča suda
4. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZK odjel Zagreb
5. Porezna uprava Zagreb
6. FINA, radi objave na mrežnim stranicama FINA-e, po pravomoćnosti
7. Spis

Broj zapisa: **1788e-35755**

Kontrolni broj: **04b81-fef68-9ad45**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JADRANKA MAĐERUH, 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.