



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

14. St-294/22

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Lovri Sardeliću, u stečajnom postupku nad dužnikom ZK - GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 14647989061, Zagreb, Draškovićeve ulica 53, dana 2. travnja 2024. godine

### riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu RD-AMG d.o.o., OIB: 97642202228, Toplička 1, 33515 Duzluk, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika ZK - GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 14647989061, Zagreb, Draškovićeve ulica 53, i to nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel u Zagrebu, u zk.ul. 11811, k.o. 999901, Grad Zagreb, kč.br. 2334/1, kuća popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj br. 53, površine 122,6 čhv, 441 m<sup>2</sup> i to: 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) poslovni prostor ugostiteljske namjere u suterenu desno, koji se sastoji od prostora za goste, prostora šanka, sanitarnog čvora, WC-a muškog, WC-a ženskog, predprostora i dva otvorena vanjska stubišta, ukupne površine 85,99 čm.

II. Kupac nekretnine RD-AMG d.o.o., OIB: 97642202228, Toplička 1, 33515 Duzluk, ponudio je na drugoj javnoj dražbi najviši iznos valjane ponude u iznosu od 153.150,00 eur.

III. Kupac RD-AMG d.o.o., OIB: 97642202228, Toplička 1, 33515 Duzluk, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 133.050,00 eur što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (20.100,00 eur) i postignute kupoprodajne cijene (153.150,00 eur), u roku 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 454338, a kao podatak drugi (P2\*) treba upisati broj 423904 (što je broj 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 RD-AMG d.o.o., OIB: 97642202228, Toplička 1, 33515 Duzluk, u roku 15 dana od dana

pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu, 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.

V. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel u Zagrebu, u zk.ul. 11811, k.o. 999901, Grad Zagreb, kč.br. 2334/1, kuća popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj 53, površine 122,6 čhv, 441 m<sup>2</sup> i to: 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) poslovni prostor ugostiteljske namjere u suterenu desno, koji se sastoji od prostora za goste, prostora šanka, sanitarnog čvora, WC-a muškog, WC-a ženskog, predprostora i dva otvorena vanjska stubišta, ukupne površine 85,99 čm i to:

- Z-20944/2022 – 7.11. ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. ST-294/2022-8 08.04.2022, RJEŠENJE O ISPRAVKU POSL. BR. ST294/2022-11 08.04.2022, nad dužnikom ZK-gradnja d.o.o. za projektiranje, nadzor i građenje, Zagreb, Draškovićeve ulica 53 (OIB: 14647989061).

- Z-12114/2023 – 7.12. ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. 14 ST-294/22 26.01.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI 02.03.2023, zabilježuje se rješenje o prodaji.

- Z-44513/2020 – 4.1. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU BROJ KREDITNOG RAČUNA: 030-51003624 I SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINAMA 08.10.2020, PUNOMOĆ OVJERENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG JEZIKA 04.05.2020, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 600.000,00 EUR (slovima: šestotisućaeura) u protuvrijednosti HRK obračunato primjenom srednjeg tečaja HNB-a za 1 (slovima: jedan) EUR na dan dospijeca, uvećano za ugovorene naknade i kamate, zakonske zatezne kamate za slučaj zakašnjenja te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: GLAVNI ULOŽAK vezano uz B 7 (7.4) 600.000,00 EUR BKS BANK AG, OIB: 95202348925, ST. VEITER RING 43, 9020 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE, AUSTRIJA; 4.2 Zaprimljeno 08.10.2020.g. pod brojem Z-44513/2020 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zabilježuje se da je sporedni uložak zk.ul. 73185 k.o. Šestine (E-5)

VI. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. ovog rješenja te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju prodajom.

VII. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu iz točke III. ovog rješenja te sud izda potvrdu da je kupac položio kupovninu.

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 građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu, među ostalim, čini i nekretnina navedena u točki I. izreke ovog rješenja na kojoj postoje upisana razlučna prava.

2. Pravomoćnim rješenjem od 26. siječnja 2023. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Zaključkom o prodaji od 13. lipnja 2023. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i čl. 97. i 98. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/2014, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ).

4. Prema izvješću Financijske agencije od 29. veljače 2024. (identifikator nadmetanja 45433, list 644-665 spisa) na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 153.150,00 eur, ponudilo je društvo RD-AMG d.o.o., OIB: 97642202228. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je elektronička javna dražba započela 7. prosinca 2023. u 15:00:00 sati, a završila je 28. veljače 2024. u 09:59:59.999, s time da je nadmetanje započelo 14. veljače 2024. u 10:00:00.000 sati, a završilo je 28. veljače 2024. u 10:11:29.696 (produljeno nadmetanje). Za tu dražbu uplaćeno je sedam jamčevina, a uplatitelji su UCOM d.o.o., OIB: 43495403781, Ulica Ruđera Boškovića 19, 40315 Mursko Središće, Falarica d.o.o., OIB: 78891393509, Ulica Pere Budmanija 3, 10000 Zagreb, TOP CLASS j.d.o.o., OIB: 50576501381, Ulica Karla Metikoša 3, 10000 Zagreb, MARIS SANDRI-ZOKIĆ, OIB: 58730666908, Masarykov put 3 C, 20000 Dubrovnik, CROGER d.o.o., OIB: 34943603532, Petra Preradovića 49, 48350 Đurđevac, FRAN PERICA, OIB: 42507438515, Kauzlarićev prilaz 13, 10000 Zagreb, RD-AMG d.o.o., OIB: 97642202228, Toplička 1, 33515 Duzluk. Nadalje, prema tom izvješću valjane ponude dali su MARIS SANDRI-ZOKIĆ, FRAN PERICA i RD-AMG d.o.o.

5. U Zaključku o prodaji utvrđeno je da je razliku između jamčevine i postignute cijene kupac dužan položiti u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, s time da ako kupac RD-AMG d.o.o., u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, 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. (čl. 103. st. 6. OZ-a).

6. Kako je u konkretnom slučaju postignuta cijena u iznosu od 153.150,00 eur, to je kupac dužan platiti kupovninu u iznosu 133.050,00 eur, kao razliku između jamčevine i postignute cijene.

7. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi sa odredbom čl. 103. OZ-a donio rješenje o dosudi.

8. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je na temelju čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19).

9. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je ovo 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. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

U Zagrebu, 2. travnja 2024.

SUDAC  
Lovre Sardelić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. Ovršnog zakona). Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona). Žalba se podnosi u roku 8 dana ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnici:
  - BKS BANK AG, OIB: 95202348925, ST. VEITER RING 43, 9020 KLAGENFURT AM WÖRTHERRSEE, AUSTRIJA putem punomoćnika
3. Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, odmah radi zabilježbe dosude, te po pravomoćnosti
4. MARIS SANDRI-ZOKIĆ, OIB: 58730666908, Masarykov put 3 C, 20000 Dubrovnik
5. FRAN PERICA, OIB: 42507438515, Kauzlarićev prilaz 13, 10000 Zagreb,
6. RD-AMG d.o.o., OIB: 97642202228, Toplička 1, 33515 Duzluk
7. Porezna uprava
8. Financijska agencija Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb
9. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30865-c1c78**

Kontrolni broj: **02305-c526a-aca2c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=LOVRE SARDELIĆ, 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.