



1 St-6047/2016-296

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:
  - 3. suvlasnički dio: 1665/10000 etažno vlasništvo (E-3), peterosobni stan oznake S3 u prizemlju, površine zatvorenog prostora 100,53 m<sup>2</sup>, sastavljen od ulaznog prostora, tri sobe, dvije kupaoalice, dnevnog boravka, blagavaonice, kuhinje, izbe te natkrivene terase površine 6,09 m<sup>2</sup>, dvije loggie površine 6,70 m<sup>2</sup>, balkona površine 12,49 m<sup>2</sup>, nenatkrivene terase površine 9,20 m<sup>2</sup>, prohodnog vrta površine 10,40 m<sup>2</sup> i neprohodnog vrta površine 7,10 m<sup>2</sup>, spremište u prizemlju oznake SP10 površine 9,64 m<sup>2</sup>, ukupno površine 162,15 m<sup>2</sup>, u nacrtu posebnih dijelova označeno smeđožutom bojom.
- II. Kupovna za navedenu nekretninu u točki I. izreke iznosi 1.213.356,35 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.

- V. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini nakon pravomoćnosti ovog rješenja, nakon uplate dijela kupovnine na ime troškova unovčenja.
- 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 3. suvlasnički dio: 1665/10000 etažno vlasništvo (E-3), peterosobni stan oznake S3 u prizemlju, površine zatvorenog prostora 100,53 m<sup>2</sup>, sastavljen od ulaznog prostora, tri sobe, dvije kupaonice, dnevnog boravka, blagavaonice, kuhinje, izbe te natkrivene terase površine 6,09 m<sup>2</sup>, dvije loggie površine 6,70 m<sup>2</sup>, balkona površine 12,49 m<sup>2</sup>, nenatkrivene terase površine 9,20 m<sup>2</sup>, prohodnog vrta površine 10,40 m<sup>2</sup> i neprohodnog vrta površine 7,10 m<sup>2</sup>, spremište u prizemlju oznake SP10 površine 9,64 m<sup>2</sup>, ukupno površine 162,15 m<sup>2</sup>, u nacrtu posebnih dijelova označeno smeđožutom 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.
- VII. Ako kupac u određenom roku ne položi dio kupovnine, 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.
- 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 1.213.356,35 kn (točka I.4) alineja tri 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 13402, proizlazi da je za predmetnu nekretninu bila jedna valjana ponuda i to ponuditelja Mladena Stojaka, Zagreb, Sveti duh 131D, OIB: 73991275644, koji je dao jedinu valjanu ponudu u iznosu od 910.017,26 kn (list 3439 do 3449 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 1.213.356,35 kn prvi razlučni vjerovnik Projekt duh d.o.o. dao je najpovoljniju ponudu za

kupnju predmetne nekretnine, s obzirom da je na prvoj javnoj dražbi najveća ponuda iznosila 910.017,26 kn ponuditelja Mladena Stojaka, Zagreb, Sveti duh 131D, OIB: 73991275644.

Prema tome, sud je ponuditelju Projekt duh d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, dosudio predmetnu nekretninu za najvišu ponuđenu cijenu od 1.213.356,35 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-35c48**

Kontrolni broj: **0c3af-afbb3-9b882**

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.