



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

46.St-5398/16

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom AI-PLUS d.o.o. u stečaju, Dugo Selo (Grad Dugo Selo), Rimski put 38, OIB: 94606926369, dana 7. srpnja 2020.,

### riješio je

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu DDM INVEST VII d.o.o., Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 13780824617, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika AI-PLUS d.o.o. u stečaju, Dugo Selo (Grad Dugo Selo), Rimski put 38, OIB: 94606926369, i to:

- nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo u zk ul. 1085, k.o. Dugo Selo II, koja se sastoji od:

kat. čest. 1488- kuća br. 38 u Dugom Selu, Rimski put - 2 zgrade površine 217 m2, dvorište površine 500 m2 i oranica površine 2524 m2 (ukupne površine 3347 m2)

i

kat. čest. 1489/2 oranica Rimski put, površine 2597 m2, odnosno obje kat. čestice zajedno 5944 m2.

II Utvrđuje se da je kupac nekretnine DDM INVEST VII d.o.o., Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 13780824617, ponudio na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 952.440,00 kn.

III Nalaže se kupcu DDM INVEST VII d.o.o., Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 13780824617, položiti kupovninu u iznosu od 703.464,00 kn, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute cijene, u roku 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja odnosno primitka drugostupanjske odluke na račun IBAN: HR 1123900011300028787, Model HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 213640, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 156914. 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 DDM INVEST VII d.o.o., Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 13780824617, u roku 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi DDM INVEST V, UPRAVLJANJE S TERJATVAMI d.o.o., Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 73481797131, koji je ponudio 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.

V Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini u zk ul. 1085, k.o. Dugo Selo II, koja se sastoji od kat. čest. 1488- kuća br. 38 u Dugom Selu, Rimski put - 2 zgrade površine 217 m<sup>2</sup>, dvorište površine 500 m<sup>2</sup> i oranica površine 2524 m<sup>2</sup> (ukupne površine 3347 m<sup>2</sup>) i kat. čest. 1489/2 oranica Rimski put, površine 2597 m<sup>2</sup>, odnosno obje katastarske čestiće zajedno 5944 m<sup>2</sup>, i to:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-37926/2018,
- zabilježbe rješenja o prodaji pod brojem Z-2847/2019,
- uknjižbe prava zalogu pod brojem Z-449/2008 –zasnivanjem založnog prava na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 29. siječnja 2008., solemniziranog kod javnog bilježnika Damira Bjelčića iz Krapine, Gajeva 8, dana 29. siječnja 2008., pod poslovnim brojem OV-872/2008 za iznos od 400.000,00 spp
- broj Z-42113/2018 uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o ustupanju potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama 3. srpnja 2018., pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod poslovnim brojem Z-449/08 i Z-54376/16, prijenosom hipotekarnih tražbina koja su osigurana tim založnim pravima u iznosu 400.000,00 eur, te 150.000,00 kn i 108.750,00 kn, sve spp, za korist novog založnog vjerovnika DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6349, BAAR, ŠVICARSKA
- broj Z-496/14 na temelju rješenja od 22. veljače 2014., poslovni broj Ovr-279/14-2, glede ovršnog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ipostava Dugo Selo klasa: UP/I-415-02/14-01/12, Ur.broj: 513-07-01-07/14-02 od 8. siječnja 2014., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 87.591,37 kn i to glavnice u iznosu od 52.589,43 kn i kamate u iznosu od 35.001,94 kn, do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena spp, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA uz zabilježbu ovršivosti tražbine
- broj Z-54376/2016, uknjižba, založno pavo, rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovno broj Ovr-2740/16 od 10. listopada 2016., radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 150.000,00 kn zajedno sa zateznom kamatom tekućom na pojedine iznose i to na iznos od 41.250,00 kn od 11. studenog 2013. do 31. srpnja 2015. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5% poena, a od 1. kolovoza 2015. do isplate po prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, te na iznos od 108.750,00 kn od 10. listopada 2016. do isplate po prosječnoj kamatnoj stopi na

stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem počugodištu uvećanoj za tri postotna poena, uz zabilježbu ovršivosti tražbine

- Broj Z-8875/2019, uknjižba, ustupanje založnog pava, ugovor o ustupanju potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama 3. srpnja 2018., pod prvenstvenim redom založnog prava upisnog pod poslovnim brojem Z-449/08 i Z-54376/16, prijenosom hipotekarnih tražbina koja su osigurana tim založnim pravom u iznosu od 400.000,00 eur, te 150.000,00 kn i 108.750,00 kn, sve spp za korist novog založnog vjerovnika DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6349, BAAR, ŠVICARSKA

VI Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Dugo Selo 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 kupovinu.

VII Nekretnina iz stavka 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.

VIII Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-oglasna 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 e-oglasnoj ploči.

IX Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Dugo Selo, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I ovog rješenja.

### Obrazloženje

U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu dužnika, između ostalog čini i nekretnina opisana u točki I izreke ovog rješenja na kojoj postoji upisano razlučno pravo.

Pravomoćnim rješenjem od 9. travnja 2019., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16- Odluka USRH i 73/17 dalje: OZ).

Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. OZ-a). Primjenom odredbe čl. 95.a OZ-a prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 21364, llist 251-264 spisa) na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 952.440,00 kn dao je ponuditelj DDM INVEST VII d.o.o., Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 13780824617. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je treća elektronička javna dražba započela 4. prosinca 2019. u 15:00:00, a završila je 25. veljače 2020. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 12. veljače 2020. u 00:00:00 sati, a završilo je 12. veljače 2020. u

23:59:59 te je za tu dražbu uplaćeno četiri jamčevine, a uplatitelji su: DDM INVEST V, UPRAVLJANJE S TERJATVAMI d.o.o., Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, Slovenija, DDM INVEST VII d.o.o., Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, Slovenija, Dječji vrtić Vrapčić, Soblinečka 29, Kašina, Ilija Božić, Put Frataštine 10, Kožino, pri čemu Ilija Božić u nadmetanju nije dao nijednu valjanu ponudu.

U točki IV 6. Zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine, te je razliku između jamčevine i postignute cijene, kupac dužan položiti u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke, s time da ako DDM INVEST VII d.o.o., Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 13780824617, u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke 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.

Kako je u konkretnom slučaju postignuta cijena u iznosu od 952.440,00 kn, to je kupac dužan platiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) u iznosu 703.464,00 kn.

Slijedom navednih utvrđenja ovaj sud je primjenom odredbe čl. 103. st. 3.-6. OZ-a odlučio kao u točkama I, II, III i VIII izreke ovog rješenja, dok je primjenom odredbe čl. 108. st. 1.-4. OZ-a, u vezi s odredbom čl. 86. st. 2. OZ-a, odlučio kao u točkama IV, V, VI i VII izreke ovog rješenja. O zabilježbi dosude u zemljišnim knjigama (točka IX izreke) odlučeno je primjenom odredbe čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19).

Zagreb, 7. srpnja 2020.

Sutkinja:  
Maja Praljak

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (članak 105. stavak 2. OZ-a). 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 e oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. OZ).

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. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo- odmah i po pravomoćnosti
3. razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, OIB: 18683136487, putem ŽDO Velika Gorica
4. razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, 6340 BAAR, SCHOCHENMULESTRASSE 4, ŠVICARSKA po odvjetniku Ivanu Kaporu
5. Porezna uprava
6. kupac DDM INVEST VII d.o.o., Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 13780824617-
7. e-ogl. ploča suda
8. FINA

Broj zapisa: **17897-6b975**

Kontrolni broj: **0ea54-db19a-3be20**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=MAJA PRALJAK, 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.