



Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Nikoli Ribarić, kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom HESET d.o.o. u stečaju, Zagreb, Mandlova 3, OIB 04135878306, dana 21. siječnja 2020. godine,

riješio je

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu SPAJIĆ ZVONIMIR, OIB: 95899961026, SIEGBURG, HOHENZOLLERNSTR. 114, NJEMAČKA, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika, HESET d.o.o. u stečaju, Zagreb, Mandlova 3, OIB 04135878306, upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB:

73. Suvlasnički dio, 21,18/317 dijela k.č. broj 7712/40, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 3 I GOSPOD. DVORIŠTE, MANDLOVA, ukupne pov. 917 m², upisano u zk.ul.br. 24899, poduložak 73., k.o. Grad Zagreb, povezano sa vlasništvom posebnog dijela – 1. Apartman 66 površine 77,47 m² na mansardi i spremište 32 površine 1,04 m² u nacrtu označeno crvenom bojom

za iznos od 513.250,75 kuna.

II Kupac SPAJIĆ ZVONIMIR, OIB: 95899961026, SIEGBURG, HOHENZOLLERNSTR. 114, NJEMAČKA, izjavio je prijeboj svoje tražbine s osnove razlučnog prava u iznosu od 357.778,56 kuna s utvrđenom (procijenjenom) vrijednošću - cijenom nekretnine opisane u točki I izreke Rješenja u iznosu od 513.250,75 kuna.

III Utvrđuje se kako je kupac SPAJIĆ ZVONIMIR, OIB: 95899961026, SIEGBURG, HOHENZOLLERNSTR. 114, NJEMAČKA, sudjelovao na elektroničkoj javnoj dražbi ID 15385, za predmetnu nekretninu, te da je kao sudionik uplatio jamčevinu u iznosu od 51.325,07 kuna, dana 21.5.2019. godine.

IV Kupcu nekretnine SPAJIĆ ZVONIMIR, OIB: 95899961026, SIEGBURG, HOHENZOLLERNSTR. 114, NJEMAČKA, nalaže se da u roku 15 dana nakon pravomoćnosti ovog rješenja, Financijskoj agenciji položi razliku kupovnine (razlika između iznosa jamčevine, tražbine razlučnog vjerovnika i procijenjene – utvrđene vrijednosti nekretnine) u iznosu od 104.147,12 kuna i to na račun IBAN: HR 1123900011300028787, Model HR11, poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 153850, a kao

podatak drugi (P2) treba upisati broj 27. U polje „Opcija troškova“ naznačiti opciju „OUR“ (za inozemne uplate i slično).

Nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili ako kupac ne položi kupovninu u roku koji mu je određen. 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.

V Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini nakon pravomoćnosti ovog Rješenja i nakon što kupac plati razliku kupovnine određene u točki IV ovog Rješenja.

VI Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB:

73. Suvlasnički dio, 21,18/317 dijela k.č. broj 7712/40, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 3 I GOSPOD. DVORIŠTE, MANDLOVA, ukupne pov. 917 m², upisano u zk.ul.br. 24899, poduložak 73., k.o. Grad Zagreb, povezano sa vlasništvom posebnog dijela – 1. Apartman 66 površine 77,47 m² na mansardi i spremište 32 površine 1,04 m² u nacrtu označeno crvenom bojom i to:

na listu B (Vlastovnica)

-2.1 Primljeno: 26. ožujka 2008. Z-18768/08

Na temelju ugovora o kreditu broj 011-86/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 11. ožujka 2008. solemniziran po javnom bilježniku Lisonek Ilonki pod br. OV-5783/2008 od 25. ožujka 2008. zabilježuje se u smislu čl. 274 B Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona da je uknjižba prava vlasništva izvršena radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 100.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, na rok otplate do 1. svibnja 2013., sa imena i vlasništva:

HESET D.O.O. ZA TELEKOMUNIKACIJSKE USLUGE, MANDLOVA BR. 3, ZAGREB

- 3.2 Zabilježuje se zabrana opterećenja u korist drugih vjerovnika bez suglasnosti Hypo Alpe-Adria Bank d.d. ZABILJEŽBA

- 73.7 Zaprimljeno 26.07.2018.g. pod brojem Z-41679/2018

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O PRODAJI NEKRETNINE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. ST-2910/16-62 24.07.2018

VII Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine određeno u točki IV ovog Rješenja upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I ovog rješenja te brisanje prava, tereta i zabilježbi na nekretnini koji prestaju prodajom.

VIII Nekretnina iz stavka I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati razliku kupovnine određeno u točki IV ovog Rješenja.

IX 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.

X Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I ovog rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-2910/2016 od 14. ožujka 2017. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu čini nekretnina koja je opisana u izreci Rješenja.

Stečajni upravitelj je 8. lipnja 2018. (list 300-304) podnio stečajnom sucu prijedlog za prodaju nekretnine opisane u točki I ovog rješenja, a na kojoj postoji razlučno pravo, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

Sud je rješenjem od 24. srpnja 2018. odredio prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka.

Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a određeno je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka Ele Mihovilović Brkić, dipl.ing.građevine, iz mjeseca kolovoza 2017. godine i nakon održanog ročišta radi utvrđivanja početne vrijednosti od dana 23. travnja 2018. godine, u iznosu od 513.250,75 kuna.

Zaključkom o prodaji od 28. veljače 2019. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno.

Podneskom od 26.6.2019. godine razlučni vjerovnik izjavio je prijeboj svoje tražbine s iznosom utvrđene vrijednosti nekretnine.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 513.250,75 kuna.

Podneskom FINA-e od 2.7.2019. (listovi 397-409 spisa) obaviješten je sud o provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi predmetne nekretnine, ID 15385.

Uvidom u Izvješće FINE o elektroničkoj javnoj dražbi od 2.7.2019. godine vidljivo je kako je početak dražbe bio dana 1.4.2019. u 15:00:00 sati te završetak 26.6.2019. u 00:00:00 sati.

Uvidom u podnesak razlučnog vjerovnika – prijeboj tražbine razlučnog vjerovnika Spajić Zvonimira od 26.9.2019. (list 381-382) vidljivo je kako je isti poslan putem e komunikacije dana 26.9.2019. godine, dakle prije završetka elektroničke javne dražbe pred FINA-om.

Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 2. srpnja 2019. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 390.938,06 kuna dao je ponuditelj SEMAX d.o.o., II Loparska 2, 10 000 Zagreb, OIB: 61395267130.

Člankom 247. stavak 7. Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17; dalje SZ) određeno je kako prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti kako kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Člankom 107. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017; dalje OZ) određeno je da ako je ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Stavkom 2. članka 107. OZ određeno je ako kupovнина iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku dok je stavkom 3. određeno kako se stavci 1. i 2. ovoga članka 107. primjenjuju i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (članak 113.).

Zahtjev za oslobađanjem od polaganja kupovnine kupac je dužan podnijeti sudu najkasnije do završetka javne dražbe, članak 107. stavak 5. OZ-a.

Uvidom u predmet, podnesak od 2.7.2019. te podnesak razlučnog vjerovnika kao kupca od 26.6.2019. sud je utvrdio kako je kupac kao razlučni vjerovnik podnio zahtjev za oslobađanjem od polaganja kupovnine prije završetka elektroničke javne dražbe, kako je kupac sudjelovao na javnoj dražbi te uplatio jamčevinu u iznosu od 51.325,07 kuna, te kako je utvrđena (početna) vrijednost nekretnine 513.250,75 kuna.

Slijedom navedenoga sud je naložio kupcu kao razlučnom vjerovniku uplatu razlike kupovnine između iznosa potraživanja kupca s osnove razlučnog prava prema stečajnom dužniku i iznosa uplaćene jamčevine (51.325,07 kuna), u iznosu od 104.147,12 kuna.

Na ročištu radi utvrđivanja troškova održanom dana 12. prosinca 2019. godine, sud je utvrdio kako potraživanje razlučnog vjerovnika s osnove razlučnog prava iznosi 357.778,56 kuna.

Kupac kao razlučni vjerovnik upozoren je na posljedice nepostupanja po nalogu suda iz točke IV izreke.

U stavku IV. toč. 6. zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Sukladno odredbi čl. 103.st.4. OZ-a doneseno je rješenje o dosudi, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama

(„Narodne novine broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10,55/13, 60/13 i 108/17).

U Zagrebu, 21. siječnja 2020.

Stečajni sudac:
Nikola Ribarić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu u 3 primjerka za Visoki trgovački sud RH u roku od 8 dana od dana dostave rješenja.

DNA:

1. Biserka Jakić, stečajni upravitelj
2. Odvjetničko društvo Madirazza i partneri
3. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
4. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZK odjel Zagreb

Broj zapisa: **17893-230b7**

Kontrolni broj: **03e53-48113-d68c5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.