



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

40. St-528/2018

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu po sucu tog suda Anti Galiću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza STEP CO d.o.o., Split, Smiljanićeva 2., OIB 23953569690, dana 30.kolovoza 2021.

**r i j e š i o j e**

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu IVAN MARTINOVIĆ, Velika Gorica, Juraja Habelića 17, OIB 23760472826, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza STEP CO d.o.o., u stečaju, Split, Smiljanićeva 2., OIB 23953569690 i to:

-k.č.br.191/7, oranica dvorno mjesto u Kurilovcu, u pov.435 čm, upisana u z.k.ulbr.2262, k.o. 331643 Kurilovec kod z.k.odjela Općinskog suda u Velikoj Gorici

II. Odbija se prijedlog kupca H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41., OIB 13667298928 za oslobađanje od polaganja kupovine

III Kupac nekretnine IVAN MARTINOVIĆ, Velika Gorica, Juraja Habelića 17, OIB 23760472826, dužan je u roku od 30 dana računajući od pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR 1123900011300028787, model HR 11, (upisati podatke iz "poziva na broj" Financijske agencije), uplatiti iznos od 148.640,00 kn, a kao razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene na elektroničkoj javnoj dražbi.

IV Ako kupac ne položi razliku kupovnine određene točkom III. ovog rješenja sud će oglasiti nevažećom ovu dosudu, a nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini cijene koju su ponudili.

V Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki III ovog rješenja.

VI. Određuje se brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom i to:

1.brisanje založnog prava za korist H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB 13667298928, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 150.000,00 eur u kunskoj protuvrijednosti uvećano za pripadajuće

kamate i sve ostale troškove temeljem ugovora o izdavanju devizne garancije broj 151-/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 4.studenog 2008. upisano u z.k.ul. 2081, k.o.331643 Kurilovec kod z.k.odjela Općinskog suda u Velikoj Gorici (pod Z-6287/08 od 10.studenog 2008) kao glavnom ulošku sa važnošću za z.k.ul.2262, k.o. 331643 Kurilovec kod z.k.odjela Općinskog suda u Velikoj Gorici kao sporednom ulošku, te se nalaže Općinskom sudu u Velikoj Gorici brisanje založnog prava uknjiženog za korist H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB 13667298928, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 150.000,00 eur u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove temeljem ugovora o izdavanju devizne garancije broj 151-/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 4.studenog 2008. u z.k.ul.br.2262., k.o. 331643 Kurilovec, kod z.k.odjela Općinskog suda u Velikoj Gorici, kao sporednom ulošku (pod Z-4629/2015 od 14.kolovoza 2015.), te brisanje oznake sporedni uložak i zabilježba zajedničke hipoteke (pod Z-6287/08 od 10.studenog 2008)

2.brisanje založnog prava za korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.227.603,38 kn, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 6.ožujka 2011. do isplate po stopi određenoj za svako polugodište uvećenjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu, za 5% poena i troškova postupka osiguranja u iznosu od 12.280,00 kn temeljem rješenja Ovr-988/11 od 9.prosinca 2011, (pod Z-3921/11 od 30.rujna 2011.)

3.brisanje založnog prava za korist VA INTERTRADING AG, Austrija, 4020 Linz, Strasserau 6.,P.O. BOX 22, OIB 91080851571., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 4.254.963,000 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos 3.437.748,00 od 29.ožujka 2010., na iznos 249.772,00 kn od 15.travnja 2010 i na iznos 219.203,00 kn pa do isplate i troškova postupka u iznosu 57.477,00 tekućom od 25.siječnja 2012. pa do isplate, temeljem rješenja Ovr-1553/11 od 25.siječnja 2012, (pod Z-4967/11 od 6.prosinca 2011.)

4.zabilježba rješenja o otvaranju stečajnog postupka Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj broj gornji

6.zabilježba rješenja o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj gornji

VII. Nalaže se z.k. odjelu Općinskog suda u Velikoj Gorici upisati pravo vlasništva za korist kupca iz toč.I ovog rješenja, te brisanje prava, tereta i zabilježbi, na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio razliku kupovnine iz točke III ovog rješenja.

VIII. Nekretnine iz točke I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati razliku kupovnine iz točke III ovog rješenja.

IX. Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu,

X. Nalaže se z.k., odjelu Općinskog suda u Velikoj Gorici u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u točki I ovog rješenja.

## Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 19.travnja 2020, broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bliže opisane toč.I ovog rješenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona (247.stavak 1. Stečajnog zakona, NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ).

Zaključkom o prodaji od dana 20.srpnja 2020. određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. Ovršnog zakona N.N.br. 112/12 do 73/17, dalje: OZ).

Prema izvješću Financijske agencije od 9.travnja 2021. na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 171.800,00 kn ponudio je kupac IVAN MARTINOVIĆ, Veklika Gorica, Juraja Habelića 17, OIB 23760472826

Stečajnom spisu prileži podnesak razlučnog vjerovnika H-ABDUKO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41., OIB 13667298928 od 1.travnja 2021. (list 483-485) kojim taj vjerovnik predlaže osloboditi ga polaganja kupovnine ukoliko njegova ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija odmah po završetku javne dražbe ili ista bude kasnije tijekom postupka iz bilo kojeg razloga utvrđena kao najpovoljnija.

Odredbom članka članak 107. stavak 1. Ovršnog zakona (N.N.br. 112/12 do 73/17, dalje OZ) propisano je da 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, zatim, odredom stavka 3. istog članka propisano je da se pravo na oslobađanje od polaganja kupovnine primjenjuje u slučaju kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na mamirenje iz iste kupovnine, a odredbom stavka 5. istog članka propisano da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

Prema odredbi članka 247. stavak 7. SZ prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.

U odnosu na primjenu članka 247. stavak 7. SZ-a odjel trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzeo je dana 9.studenog 2018. stav prema kojem: „Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe“

S druge strane, prema pravnom stavu zauzetom u odluci Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5873/19 od 9.listopada 2019.: „Međutim, davanjem takve izjave ne znači da se već započeta prodaja neće dalje dovršiti i omogućiti i ostalim zainteresiranim kupcima, pa i samom

prvom vjerovniku da sudjeluju u dražbi, kako bi se prodala nekretnina i postigla odgovarajuća cijena. Naprotiv, smisao navedene odredbe čl. 247. st.7. SZ-a i davanje izjave od prvog razlučnog vjerovnika je da se za nekretninu postigne i što povoljnija cijena. U tom slučaju bez obzira na danu izjavu treba se nastaviti s prodajom nekretnine pa tek nakon završetka držbe i potignute cijene sud će prije donošenja rješenja o dosudi uzeti u obzir danu izjavu i odlučiti kome će dosuditi nekretninu. Ukoliko je potignuta cijena manja od procijenjen vrijednosti za koju je dana izjava nekretnina će biti dosuđena prvom razlučnom vjerovniku koji je dao izjavu za cijenu prema procijenjenoj vrijednosti. Ako je pak na dražbi postignuta cijena veća od procjene vrijednosti sud će onda nekretninu dosuditi onom kupcu koji je istekao najvišu cijenu.“

Ocjena je ovog suda prvog stupnja kako zahtjev za oslobađanje od polaganja kupovnine iz naprijed citiranog članka 247. stavak 7. SZ-a mora sadržavati izjavu prvog razlučnog vjerovnika kako glede volje za kupnjom konkretne nekretnine, tako i glede stavljanja u prijebaj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Kako dakle zahtjev za oslobađanje od polaganja kupovnine vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41., OIB 13667298928 od 1.travnja 2021. ne sadržava naprijed navedne bitne elemente izjave iz članka 247. stavak 7. SZ-a. sud je odbio zahtjev za oslobađanje polaganja kupovnine razlučnog vjerovnika, a nekretninu dosudio ponuditelju sa najvišom ponuđenom cijenom. (toč. III).

Donošenje ovog rješenje o dosudu propisano je odredbom članka 103. stavak 3. i 4. OZ-a

Toč. IV ovog rješenja utemeljena je na odredbi članka 106. stavak 1. OZ-a, u vezi toč. IV. 5. zaključka o prodaji kojim je utvrđen rok polaganja kupovine (razliku između jamčevine i postignute cijene) - 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, te odredbi članka 106. stavak 2. i 3. OZ-a u vezi članka 103. stavak 6. OZ-a

Prema odredbi članka 108. stavak 1. OZ-a u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upišu u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju prodajom

Slijedom naprijed navedenog a temeljem članka 108. stavak 1. OZ-a valjalo je za korist kupca odrediti upis prava vlasništva na prodanoj nekretnini (toč.V rješenja), a brisanje prava i tereta (toč. VI.) odrediti u skladu sa citiranim člankom 108. stavak 1. OZ-a i odgovarajućim odredbama Zakona o zemljišnim knjigama (N.N.br. 63/19, dalje: ZZK) koje se odnose na zajedničke hipoteke.

Uvidom u stanje zemljišnih knjiga utvrđeno je kako je u z.k.ul. 2262 i z.k. ul. 2081, sve k.o. 331643 Kurilovec, kod z.k.odjela Općinskog suda u Velikoj Gorici upisana simultana hipoteka, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 150.000,00 eur u kunskoj protuvrijednosti uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, s tim da je z.k.ul.br.2081 glavni uložak, a z.k.ul.br.2262 sporedni uložak

Prema odredbi članka 157. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N.br. 63/19, dalje: ZZK) sve promjene zajedničke hipoteke kao što su

prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge upisat će se samo u glavnom ulošku, a prema stavku 2. istog članka upis promjena u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, ali djelomično ili potpuno brisanje zajedničke hipoteke, a i hipoteke u pojedinom sporednom ulošku zabilježiti će se glede svih hipotekarnih predmeta u svim ulošcima.

Kada se založno pravo briše u glavnom ulošku, svi daljni upisi koji se odnose na založno pravo prenijet će se u jedan od sporednih uložaka kod istog zemljišnoknjižnog suda, a u glavnom će se ulošku preneseni upisi brisati (stavak 1. članka 158. ZZK.)

U slučaju kada se nekretnine na kojima je zasnovana simultana hipoteka istovremeno prodaju, tj. istovremeno donosi rješenje o dosudi to za posljedicu ima brisanje hipoteke upisane u sporednom ulošku (z.k.ul. 2262, k.o. Kurilovec) dok će se rješenjem o dosudi nekretnine upisane u z.k.ul 2081, k.o. Kurilovec odrediti brisanje hipoteke iz tog uloška.

Iznos osigurane tražbine i namirenje razlučnih vjerovnika utvrditi će se i provest rješenjem o namirenju (članak 125. OZ-a)

Toč.VII rješenja utemeljena je na odredbi članka 108. stavak 3. OZ-a.

Toč. VIII rješenja utemeljena je na odredbi članka 108. stavak 4. OZ-a.

Toč. IX utemeljena je na odredbi članak 12. SZ-a

Toč.X određena je temeljem članka 96. stavak 1. ZZK.

Zagreb, 30.kolovoza 2021.

SUDAC:  
Ante Galić

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja osobe koje su sudjelovale na javnoj dražbi imaju pravo na žalbu (članak 105. stavak 2. OZ-a). Žalba se ulaže Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u 2 primjerka, u roku od 8 dana od dostave (članak 12. SZ-a)

#### DNA:

1. stečajni upravitelj
- 2.sudionici nadmetanja
- IVAN MARTINOVIĆ, Velika Gorica, Juraja Habelića 17, OIB 23760472826
- H-ABDUCO D.O.O., ZAGREB, RADNIČKA CESTA 41., OIB 13667298928
- Tomislav Đaković, Gornje Podotočije , Školska 24 d.
- Krunoslav Ruškovački, Velika Gorica, Ul.Marina Getaldića 30.
- Saša Rajšić, Velika Gorica, Slavka Kolara 68 A,
- 3.Općinskom sud u Velikoj Gorici , z.k.odjel
- 4.e-ogl. ploča suda
- 5.spis

Broj zapisa: **eb2fe-fc894**

Kontrolni broj: **07d4a-a1eb7-4b338**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ANTE GALIĆ, 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.