



1 St-2948/2019-75

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 TOLIĆ NAJAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Krapinska 7, OIB: 31459047462, 29. lipnja 2023.

riješio je

I Kupcu TABULATA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Sokolska ulica 54, OIB: 36341736670, dosuđuju se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika TOLIĆ NAJAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Krapinska 7, OIB: 31459047462, upisana u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, i to zk.ul. 1911 k.o. Lučko, kč.br. 1291/16 Ježdovečka oranica površine 252 čhv na kojoj je izgrađena poslovna zgrada - Dom za starije i nemoćne.

II Kupovnina za navedenu nekretninu u točki I izreke iznosi 617.778,99 eura / 4.654.655,80 kn<sup>1</sup>.

III Kupac TABULATA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Sokolska ulica 54, OIB: 36341736670, oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a čija tražbina je veća od kupovnine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja, o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za namirenje, ukoliko uplaćena jamčevina neće biti dovoljna za namirenje tih troškova.

IV Ova imovina predat će se kupcu TABULATA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Sokolska ulica 54, OIB: 36341736670, zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac uplati dio kupovnine na ime troškova unovčenja, ukoliko uplaćena jamčevina neće biti dovoljna za namirenje tih troškova.

V Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini nakon pravomoćnosti ovog rješenja, nakon uplate dijela kupovnine na ime troškova unovčenja, ukoliko uplaćena jamčevina neće biti dovoljna za namirenje tih troškova.

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

VI Određuje se brisanje u zk.ul. 1911 k.o. Lučko, kč.br. 1291/16 Ježdovečka oranica površine 252 čhv na kojoj je izgrađena poslovna zgrada - Dom za starije i nemoćne:

- zabilježbe pod brojem Z-19531/2017 od 28.07.2017.,
  - zabilježbe pod brojem Z-18504/2020 od 10.09.2020.,
  - zabilježbe pod brojem Z-36474/2022 od 16.12.2022.,
  - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-19531/2017 od 28.07.2017. za iznos od 6.500.000,00 kn u korist Croatia banke d.d.,
  - zabilježbe pod brojem Z-19531/2017 od 28.07.2017.,
  - zabilježbe pod brojem Z-19531/2017 od 28.07.2017.,
  - uknjižbe ustupa založnog prava pod brojem Z-28276/2019 od 04.12.2019. u korist EOS MATRIX d.o.o.,
  - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-19531/2017 od 28.07.2017. u korist Croatia banke d.d. za iznos od 450.000,00 kn,
  - uknjižbe ustupa založnog prava pod brojem Z-28276/2019 od 04.12.2019. u korist EOS MATRIX d.o.o.,
  - zabilježbe pod brojem Z-3248/2022 od 08.02.2022.,
  - uknjižbe založnog prava pod brojem Z-5205/2018 od 09.03.2018. za iznos od 90.576,39 kn u korist Grad Zagreb,
  - zabilježbe pod brojem Z-5205/2018 od 09.03.2018.,
- nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati dio kupovnine na ime troškova unovčenja, ukoliko uplaćena jamčevina neće biti dovoljna za namirenje tih troškova.

VII Ako kupac u određenom roku ne položi dio kupovnine, prodaja će se oglasiti nevažećom te će se odrediti nova prodaja uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

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 sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnina navedenih u točki I ovog rješenja.

## Obrazloženje

1. 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, 36/22, dalje: SZ-a).

2. Prodaju imovine stečajnog dužnika provodila je Financijska agencija (dalje: FINA) elektroničkom javnom dražbom.

3. Iz izvješća FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 13. lipnja 2023., identifikatora nadmetanja 42332, proizlazi da je za predmetnu nekretninu bila valjana jedna ponuda i to ponuditelja TABULATA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Sokolska ulica 54, OIB: 36341736670, koji je dao zadnju i jedinu ponudu na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi u iznosu od 617.778,99 eura (list 508 do 518 spisa).

4. Dakle, najvišu valjanu ponudu dao je ponuditelj TABULATA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Sokolska ulica 54, OIB: 36341736670, u iznosu od 617.778,99 eura pa mu je predmetna nekretnina dosuđena.

5. Podneskom od 8. lipnja 2023. prvi razlučni vjerovnik TABULATA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Sokolska ulica 54, OIB: 36341736670, a ujedno i kupac koji se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz kupovnine podnio je zahtjev za oslobađanje od polaganja kupovnine u smislu odredbe čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje: OZ).

6. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga utvrđeno je da je kupac prvi razlučni vjerovnik čija je tražbina veća od iznosa kupovnine (list 351 do 353 spisa i list 479 do 504 spisa).

7. Temeljem čl. 107. OZ-a u konkretnom slučaju kupac je osoba koja se namiruje prije ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, te nije dužan položiti kupovninu s obzirom da kupovнина iznosi manje od njegove tražbine osim u dijelu troškova postupka, o kojima će biti odlučeno po prijedlogu stečajnog upravitelja na ročištu za diobu kupovnine.

8. Slijedom navedenog, a temeljem čl. 103. do 109. st. 1. OZ-a valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 108. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19, 128/22) kao u točki X. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu, 29. lipnja 2023.

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 ovog rješenja.

**Dna:**

1. Kupac po punomoćniku Pani Handžiskom, odvjetniku u Zagrebu
2. Stečajni upravitelj Josip Lončarić, Zagreb
3. e-Oglasna ploča suda
4. Općinski sud u Novom Zagrebu, ZK odjel Novi Zagreb
5. Porezna uprava Novi Zagreb
6. FINA, radi objave na mrežnim stranicama FINA-e, po pravomoćnosti
7. Spis

Broj zapisa: **9-3085a-23721**

Kontrolni broj: **0720a-859b0-8f333**

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.