



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

18. St-1112/2013

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom ORION GRUPA d.o.o. za trgovinu i građenje u stečaju, OIB 89775200621, Zagreb, Jaruščica 7a, 6. lipnja 2022.

riješio je

I. Kupcu ARSENIUS d.o.o., Zagreb, Jaruščica 11, OIB 74301282336, dosuđuju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika ORION GRUPA d.o.o. za trgovinu i građenje u stečaju, OIB 89775200621, Zagreb, Jaruščica 7a, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u k.o. Blato Novo upisano u zk.ul. 2855, kč. br. 1197/1 kao stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 7 i 7/a, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica br 5 i 5/a i dvorište površine 10 343 m², i to:

1. trosoban stan oznake B/S 67 u četvrtom katu objekta S 1, dilatacija B, Jaruščica 7a, neto korisne površine 56,83 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom koji odgovara suvlasničkom dio 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-176)
2. dvosoban stan oznake S 626, u šestom katu objekta S 2, Jaruščica 5, neto korisne površine 51,80 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom koji odgovara suvlasničkom dijelu 20/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-732)
3. dvosoban stan oznake S712 u sedmom katu objekta S2, Jaruščica 5a, neto korisne površine 52,21 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom koji odgovara suvlasničkom dijelu 20. suvlasnički dio 20/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-754), za kupovninu u iznosu od 2.549.373,65 kn.

II. Kupac ARSENIUS d.o.o., Zagreb, Jaruščica 11, OIB 74301282336, kao prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je manja od njegove ovršne tražbine, oslobađa se od polaganja kupovnine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

III. Dosuđene nekretnine predat će se kupcu ARSENIUS d.o.o., Zagreb, Jarušćica 11, OIB 74301282336, zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac plati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem.

IV. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenim nekretninama, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, ako jamčevina koju je kupac položio ne bude dovoljna za namirenje tih troškova.

V. Određuje se brisanje iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu, prava i tereta upisanih na nekretninama upisanim u zemljišne knjige toga suda u k.o. Blato Novo u zk.ul. 2855, kč. br. 1197/1 - u odnosu na 1. trosoban stan oznake B/S 67 u četvrtom katu objekta S 1, dilatacija B, Jarušćica 7a, neto korisne površine 56,83 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom koji odgovara suvlasničkom dio 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-176);

- uknjižbe založnog prava pod brojem 1.1. pod brojem Z-38320/07 zaprimljeno 4. lipnja 2007. te uknjižbe ustupa založnog prava pod brojem Z-5460/2021 pod 1.7. za korist ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336,

- uknjižbe založnog prava pod 3.1. pod brojem Z-63807/09, zaprimljeno 21. prosinca 2009. te uknjižbe ustupa pod brojem Z-5460/21 zaprimljeno 2. ožujka 2021. pod 3.7. za korist ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336,

- uknjižbe založnog prava pod 4.1. pod brojem Z-63807/09, zaprimljeno 21. prosinca 2009. te uknjižbe ustupa pod brojem Z-5460/21 zaprimljeno 2. ožujka 2021. pod 4.7 za korist ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336,

- uknjižbe založnog prava na temelju rješenja broj Ovr-1466/11 od 16. svibnja 2011. pod 5.1. pod brojem Z-26927/11=Z-28933/12, uz pod 5.2. zabilježbu ovršivosti tražbine te pod 5.5. pod brojem Z-1641/2019, uknjižbe ustupa založnog prava za korist Orion ulaganja d.o.o. za usluge, OIB: 45663810571, Zagreb,

- uknjižbe založnog prava na temelju rješenja broj Ovr-1466/11 od 16. svibnja 2011. pod 6.1 pod brojem Z-26927/11=Z-28933/12, uz zabilježbu ovršivosti tražbine pod 6.2. te pod 6.5. pod brojem Z-1641/2019, uknjižbe ustupa založnog prava za korist Orion ulaganja d.o.o. za usluge, OIB: 45663810571, Zagreb,

- u odnosu na 2. dvosoban stan oznake S 626, u šestom katu objekta S 2, Jarušćica 5, neto korisne površine 51,80 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom koji odgovara suvlasničkom dijelu 20/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-732)

- uknjižbe založnog prava pod brojem 1.1. pod Z-38320/07 zaprimljeno 4. lipnja 2007. te uknjižbe ustupa založnog prava pod brojem Z-5460/2021 pod brojem 1.7. za korist ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336,

- uknjižbe založnog prava pod 3.1. pod brojem Z-63807/09, zaprimljeno 21. prosinca 2009. te uknjižbe ustupa založnog prava pod brojem Z-5460/21 zaprimljeno 2. ožujka 2021. pod 3.7. za korist ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336,

- uknjižbe založnog prava pod 4.1. pod brojem Z-63807/09, zaprimljeno 21. prosinca 2009. te uknjižbe ustupa založnog prava pod brojem Z-5460/21 zaprimljeno 2. ožujka 2021. pod 4.7 za korist ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336,

- uknjižbe založnog prava na temelju Ugovora o založnom pravu solemniziranog pod brojem OV-8433/10 pod 5.1. pod Z-41621/10, te pod 5.5. pod brojem Z-22590/2017, uknjižbe ustupa založnog prava za korist APS DELTA S.A., OIB 45421012929,

- uknjižbe založnog prava na temelju rješenja broj Ovr-1466/11 od 16. svibnja 2011. pod 6.1 pod brojem Z-26927/11=Z-28933/12 uz zabilježbu ovršivosti tražbine pod 6.2. te pod 6.5. pod brojem Z-1641/2019 uknjižbe ustupa založnog prava za korist Orion ulaganja d.o.o. za usluge, OIB: 45663810571,

- uknjižbe založnog prava na temelju rješenja broj Ovr-1466/11 od 16. svibnja 2011. pod 7.1 pod brojem Z-26927/11 uz zabilježbu ovršivosti tražbine pod 7.2. te pod 7.5. pod brojem Z-1641/2019 uknjižbe ustupa založnog prava za korist Orion ulaganja d.o.o. za usluge, OIB: 45663810571,

- u odnosu na 3. dvosoban stan oznake S712 u sedmom katu objekta S2, Jaruščica 5a, neto korisne površine 52,21 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom koji odgovara suvlasničkom dijelu 20. suvlasnički dio 20/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-754)

- uknjižbe založnog prava pod brojem 1.1. pod brojem Z-38320/07 zaprimljeno 4. lipnja 2007. te uknjižbe ustupa založnog prava pod brojem Z-5460/2021 pod 1.7. za korist ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336,

- uknjižbe založnog prava pod 3.1. pod brojem Z-63807/09, zaprimljeno 21. prosinca 2009. te uknjižbe ustupa pod brojem Z-5460/21 zaprimljeno 2. ožujka 2021. pod 3.5 za korist ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336,

- uknjižbe založnog prava pod 4.1. pod brojem Z-63807/09, zaprimljeno 21. prosinca 2009. na temelju ugovora o založnom pravu od 27. studenoga 2009. solemniziranog pod OV-17436/09, te uknjižbe ustupa pod brojem Z-5460/21 zaprimljeno 2. ožujka 2021. pod 4.5 za korist ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336,

- uknjižbe založnog prava na temelju rješenja broj Ovr-1466/11 od 16. svibnja 2011. pod 5.1. pod brojem Z-26927/11=Z-28933/12 uz pod 5.2. zabilježbu ovršivosti tražbine te pod 5.5. pod brojem Z-1641/2019, uknjižbe ustupa založnog prava za korist Orion ulaganja d.o.o. za usluge, OIB: 45663810571,

- uknjižbe založnog prava na temelju rješenja broj Ovr-1466/11 od 16. svibnja 2011. pod 6.1 pod brojem Z-26927/11=Z-28933/12 uz zabilježbu ovršivosti tražbine pod 6.2. te pod 6.5. pod Z-1641/2019 uknjižbe ustupa založnog prava za korist Orion ulaganja d.o.o. za usluge, OIB: 45663810571,

te zabilježbe otvaranje stečajnog postupka, zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br.18. St-1112/2013 od 15. veljače 2021. pod brojem Z-4523/2021 i zabilježbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. St-1112/2013 od 23. srpnja 2021. o prodaji nekretnina u stečajnom postupku pod brojem Z-20236/2021, zabilježba, u odnosu sve suvlasničke dijelove nekretnina iz točke I. izreke.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Novom Zagrebu, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. ovog rješenja, te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac uplatio troškove.

VII. Ovo rješenje objavit će se 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 oglasnoj ploči.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u točki I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem o prodaji od 23. srpnja 2021. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj: 71/15, dalje: SZ) koji je bio na snazi u vrijeme početka radnje prodaje odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika naznačenih u izreci rješenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u točki I. ovog zaključka na kojima su u zemljišnim knjigama upisana razlučna prava.

2. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95.a Ovršnog zakona (Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20, dalje: OZ) i čl. 247. st. 4. SZ-a prodaja nekretnina povjerena je Financijskoj agenciji (dalje: FINA).

3. Prema izvješću FINA-e objavljen je poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, a ponuditelj je uplatio jamčevinu u iznosu od 187.916,49 kn, s time da je ponuditelj ARSENIUS d.o.o., Zagreb, Jarušćica 11, OIB 74301282336, na prvoj dražbi dao najveću (valjanu i važeću) ponudu za kupnju predmetnih nekretnina u iznosu od 2.549.373,65 kn. Iz dostavljenog izvještaja proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 29. studenoga 2021. u 15:00:00 sati, a završila je 22. veljače 2022. u 11:59:59 sati, s time da je nadmetanje započelo 8. veljače 2022. u 12:00:00 sati, a završilo je 22. veljače 2022. u 11:59:59 sati. Ponuditelji na dražbi su pored ARSENIUS d.o.o., Zagreb, Metro living d.o.o. Zagreb i Mikuš-Pag d.o.o. koji su uplatili jamčevine, dok Jozo Radat nije dao ponudu.

4. Iz dnevnika nadmetanja sadržanog u izvješću FINA-e proizlazi da je:

- dano ukupno 13 valjanih ponuda, te niti jedna nevaljana ponuda,
- najpovoljnija ponuda ona koju je dao ARSENIUS d.o.o., Zagreb, Jarušćica 11, OIB 74301282336, u iznosu od 2.549.373,65 kn, 10. veljače 2022. u 12:59:04 sati
- sljedeća valjana i važeća ponuda ona koju je dao ponuditelj Metro living d.o.o., u iznosu od 2.449.373,65 kn koja je dana 10. veljače 2022. u 12:58:53 sati,
- pored naprijed navedenih ponuda bilo je još nižih valjanih i važećih ponuda pod rednim brojevima 3-13,

s time da je naknadno podneskom od 1. lipnja 2022. ponuditelj Metro living d.o.o., povukao sve ponude dane na ovoj dražbi.

5. Nakon zaprimljenog izvještaja sud je zaključkom naložio FINA-i očitovati se je li u elektroničkoj javnoj dražbi bilo izjavljenih prigovora u svezi pravilnosti provedbe elektroničke javne dražbe (ako je, tko je izjavio prigovor i što je utvrđeno povodom prigovora) ili nije bilo prigovora, te je li eventualno FINA, naknadno po službenoj dužnosti utvrdila da je bilo određenih nepravilnosti (nezakornosti) i kojih ako ih je bilo, te na temelju čega je to utvrđeno kao i dostaviti sudu dokaze o tome, kako bi sud mogao utvrditi jesu li ispunjenje pretpostavke za donošenje rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem ponuditelju budući da je dužnost suda prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe.

6. Postupajući po zaključku FINA je dostavila Obavijest od 9. ožujka 2022. iz koje proizlazi da je Sektor informatike FINA-e utvrdio da u konkretnom nadmetanju nije bilo tehničkih nedostupnosti u sustavu elektroničke javne dražbe na strani FINA-e koje

bi uzrokovale nedostupnost centralnog sustava elektroničke javne dražbe, a u slučaju postojanja kojih FINA produljuje nadmetanja (radi se o produljenju sukladno odredbi čl. 29. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine, broj 156/14, 1/19 i 28/21, dalje u tekstu: Pravilnik)). Nadalje, proizlazi da za navedenu elektroničku javnu dražbu Financijska agencija nije zaprimila niti jedan prigovor te da niti nakon ponovne analize od strane Sektora informatike u svezi analize procesa davanja ponuda za sve korisnike nisu utvrđene nepravilnosti u procesu davanja ponuda, da je servis bio u funkcionalnom stanju tijekom cijelog vremena nadmetanja, te da nisu evidentirani problemi u radu sustava koji funkcionira kako je propisano Pravilnikom. Potvrdila je i da su podaci navedeni u izvještaju točni i relevantni te da se izvještaj smatra istinitim i vjerodostojnim.

7. Odredbom čl. 103. st. 3. OZ-a, koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju odredbe čl. 247. SZ-a propisano je da po primitku obavijesti od FINA-e sud utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina, a stavkom 6. istog članka propisano je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina 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 ili koji će im biti 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. Čl. 103. st. 4. OZ-a propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda, a st. 5. da će se smatrati da je rješenje iz st. 4. toga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

8. U konkretnom slučaju, a prema izvješću FINA-e, ispunjene su pretpostavke da se najpovoljnijem ponuditelju ARSENIUS d.o.o., koji je dao ponudu u iznosu od 2.549.373,65 kn dosude predmetne nekretnine.

9. Odredbom čl. 107. st.1. OZ-a 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. Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (st. 1. i 2. čl. 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud, u rješenju o dosudi.

10. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga proizlazi da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb u k.o. Blato Novo, u odnosu na:

1. trosoban stan oznake B/S 67 u četvrtom katu objekta S 1, dilatacija B, Jaruščica 7a, neto korisne površine 56,83 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom koji odgovara suvlasničkom dio 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-176) upisano razlučno pravo u korist vjerovnika:

- ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, pod 1.1. pod brojem Z-38320/07 zaprimljeno 4. lipnja 2007. te uknjižbe ustupa založnog prava pod Z-5460/2021 pod 1.7. pod Z-5460/2021

- ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, pod 3.1. pod brojem Z-63807/09, zaprimljeno 21. prosinca 2009. te uknjižbe ustupa pod brojem Z-5460/21 zaprimljeno 2. ožujka 2021. pod 3.7

- ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, pod 4.1. pod brojem Z-63807/09, zaprimljeno 21. prosinca 2009. te uknjižbe ustupa pod brojem Z-5460/21 zaprimljeno 2. ožujka 2021. pod 4.7

- Orion ulaganja d.o.o. za usluge, OIB: 45663810571, Zagreb, Jaruščica na temelju rješenja broj Ovr-1466/11 od 16. svibnja 2011. pod 5.1. uz pod 5.2. zabilježbu ovršivosti tražbine te pod 5.5. pod brojem Z-1641/2019, uknjižbe ustupa založnog prava

- Orion ulaganja d.o.o. za usluge, OIB: 45663810571, Zagreb, Jaruščica 11, na temelju rješenja broj Ovr-1466/11 od 16. svibnja 2011. pod 6.1 uz zabilježbu ovršivosti tražbine pod 6.2. te pod 6.5. uknjižbe ustupa založnog prava,

2. dvosoban stan oznake S 626, u šestom katu objekta S 2, Jaruščica 5, neto korisne površine 51,80 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom koji odgovara suvlasničkom dijelu 20/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-732) upisano razlučno pravo u korist vjerovnika:

- ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, pod brojem 1.1. pod brojem Z-38320/07 zaprimljeno 4. lipnja 2007. te uknjižbe ustupa založnog prava pod Z-5460/2021 pod brojem 1.7.

- ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, pod 3.1. pod brojem Z-63807/09, zaprimljeno 21. prosinca 2009. te uknjižbe ustupa pod brojem Z-5460/21 zaprimljeno 2. ožujka 2021. pod 3.7

- ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, pod 4.1. pod Z-63807/09, zaprimljeno 21. prosinca 2009. te uknjižbe ustupa pod brojem Z-5460/21 zaprimljeno 2. ožujka 2021. pod 4.7

- APS DELTA S.A., OIB 45421012929, pod 5.1. pod Z-41621/10 zaprimljeno 31. kolovoza 2010. te pod 5.5. Z-22590/2017, uknjižbe ustupa založnog prava

- Orion ulaganja d.o.o. za usluge, OIB: 45663810571, Zagreb, Jaruščica 11, pod 6.1 pod Z-26927/11 zaprimljeno 25. svibnja 2011. uz zabilježbu ovršivosti tražbine pod 6.2. te pod 6.5. pod Z-1641/2019 uknjižbe ustupa založnog prava

- Orion ulaganja d.o.o. za usluge, OIB: 45663810571, Zagreb, Jaruščica 11, pod 7.1 pod Z-26927/11 zaprimljeno 25. svibnja 2011. uz zabilježbu ovršivosti tražbine pod 7.2. te pod 7.5. pod Z-1641/2019 uknjižbe ustupa založnog prava

- 3. dvosoban stan oznake S712 u sedmom katu objekta S2, Jaruščica 5a, neto korisne površine 52,21 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom koji odgovara suvlasničkom dijelu 20. suvlasnički dio 20/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-754) upisano razlučno pravo za korist vjerovnika:

- ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, pod brojem 1.1. pod brojem Z-38320/07 zaprimljeno 4. lipnja 2007. te uknjižbe ustupa založnog prava pod brojem Z-5460/2021 pod 1.7.

- ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, pod 3.1. pod Z-63807/09, zaprimljeno 21. prosinca 2009. te uknjižbe ustupa pod brojem Z-5460/21 zaprimljeno 2. ožujka 2021. pod 3.5.

- ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, pod 4.1. pod Z-63807/09, zaprimljeno 21. prosinca 2009. te uknjižbe ustupa pod Z-5460/21 zaprimljeno 2. ožujka 2021. pod 4.5

- Orion ulaganja d.o.o. za usluge, OIB: 45663810571, Zagreb, Jaruščica pod 5.1. zaprimljeno 25. svibnja 2011. uz pod 5.2. zabilježbu ovršivosti tražbine te pod 5.5. Z-1641/2019, uknjižbe ustupa založnog prava

- Orion ulaganja d.o.o. za usluge, OIB: 45663810571, Zagreb, Jaruščica 11, pod 6.1 zaprimljeno 25. svibnja 2011. uz zabilježbu ovršivosti tražbine pod 6.2. te pod 6.5. uknjižbe ustupa založnog prava.

11. Prvoupisani razlučni vjerovnik ARSENIUS d.o.o., Zagreb, Jaruščica 11, OIB 74301282336, (pod Z-38320/07, zaprimljeno 4. lipnja 2007., uknjižba založnog prava te uknjižba ustupa založnog prava pod Z-5460/2021 pod 1.7., 1.7. i 1.5.) što proizlazi iz izvatka iz zemljišnih knjiga za nekretnine naznačene u točki I. izreke, koje je sud pribavio na dan donošenja ovog rješenja, ujedno najpovoljniji ponuditelj, podneskom zaprimljenim 16. veljače 2022. predložio je da ga se oslobodi od plaćanja kupovnine u skladu s čl. 107. st. 5. OZ-a imajući u vidu da je njegova tražbina osigurana razlučnim pravom viša od kupovnine, koja iznosi 2.549.373,65 kn. Iz izvatka iz zemljišnih knjiga proizlazi da navedeni ima uknjiženo založno pravo na temelju Ugovora o založnom pravu 29. svibnja 2007. radi osiguranja tražbine u iznosu od 169.000.000,00 kn uvećano za redovitu kamatu koja je jednaka zbroju referentne stope i marže od 3,5% godišnje te uvećano za naknade i stvarne troškove kao i za sve druge uvjete iz ugovora te uknjižba ustupa založnog prava na temelju ugovora o ustupu i prijenosu tražbine 18. listopada 2020. pod Z-5460/2021 zaprimljeno 2. ožujka 2021 u odnosu na sve suvlasničke dijelove nekretnina. Iako je navedeni razlučni vjerovnik kao kupac dao izjavu da kupuje nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb u k.o. Blato Novo, upisano u zk.ul. 50267, kč.br. 1354/2 kao Zgrada mješovite namjene br. 11, Jaruščica I, i to: (E-32), (E-141), (E-148), (E-231), (E-240), (E-247), (E-401), (E-405) i (E-410) za kupovninu u iznosu od 5.902.606,65 kn te su mu one i dosuđene pravomoćnim rješenjem o dosudi ovoga suda, na navedeni način je namiren tek manji dio njegove osigurane tražbine te je preostala nenamirena tražbina prvoupisanog razlučnog vjerovnika evidentno viša od kupovnine od 2.549.373,65 kn.

12. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 103. st. 1. i 107. st. 1 i 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st. 1. SZ-a riješio kao u točkama I. i II. izreke.

13. Prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 248. i čl. 254. SZ-a o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon održanog ročišta.

14. Prema odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a u vezi s čl. 247. st. 1. SZ-a, u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu (odnosno troškove) u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja

zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

15. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19).

U Zagrebu, 6. lipnja 2022.

Sudac
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Prema čl. 103. st. 5. OZ-a smatra se da je rješenje o dosudi dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na oglasnoj ploči suda.

DNA

1. eOglasna ploča suda za sve
2. Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb
odmah i nakon pravomoćnosti
3. FINA nakon pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb30d-2fb36**

Kontrolni broj: **0f070-2e791-1716a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.