



1 St-6047/2016-277

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 SG SJEVER 1978 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB: 78737820823, 13. rujna 2019.

riješio je

- I. Kupcu PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika SG SJEVER 1978 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB: 78737820823, upisana z.k.ul. 15705 k.o. Grad Zagreb, stambena zgrada broj 131 Sveti Duh (površine 260 m²) i dvorište (površine 525 m²) sagrađene na k.č.br. 8915/17 i to:
 - 7. suvlasnički dio: 1006/10000 etažno vlasništvo (E-7), dvoipolsobni stan oznake S7 na II. (drugom) katu, površine zatvorenog prostora 65,46 m², sastavljen od ulaznog prostora, dvije sobe, kupaoalice, dnevnog boravka, blagavaone, izbe i kuhinje, te dvije loggie površine 7,33 m², spremište u prizemlju oznake SP7 površine 4,42 m², ukupne površine 77,21 m², u nacrtu posebnih dijelova označeno narančastom bojom.
- II. Kupovina za navedenu nekretninu u točki I. izreke iznosi 859.882,54 kn.
- III. Kupac PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi 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.
- IV. Ova imovina predat će se kupcu PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, 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.

- VI. Određuje se brisanje u z.k.ul. 15705 k.o. Grad Zagreb, stambena zgrada broj 131 Sveti Duh (površine 260 m²) i dvorište (površine 525 m²) sagrađene na k.č.br. 8915/17 i to 7. suvlasnički dio: 1006/10000 etažno vlasništvo (E-7), dvoipolsobni stan oznake S7 na II. (drugom) katu, površine zatvorenog prostora 65,46 m², sastavljen od ulaznog prostora, dvije sobe, kupaoalice, dnevnog boravka, blagavaone, izbe i kuhinje, te dvije loggie površine 7,33 m², spremište u prizemlju oznake SP7 površine 4,42 m², ukupne površine 77,21 m², u nacrtu posebnih dijelova označeno narančastom bojom:
- zabilježbe pod brojem Z-55387/16 od 1. prosinca 2016.,
 - zabilježbe pod brojem Z-57405/18 od 29. listopada 2018.,
 - založnog prava i njegovog ustupa u korist Nova kreditna banka Maribor d.d., Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4, Republika Slovenija, OIB: 58602216763, u iznosu od 1.900.000,00 eura, upisanog pod brojem Z-5171/08 od 25. siječnja 2008. i pod brojem Z-32461/15 od 1. rujna 2015.,
 - založnog prava i njegovog ustupa u korist Nova kreditna banka Maribor d.d., Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4, Republika Slovenija, OIB: 58602216763, za iznos od 1.500.000,00 eura, upisano pod brojem Z-54523/08 od 24.09.2008. i Z-32461/15 od 1. rujna 2015.,
 - založnog prava i njegovog ustupa u korist Nova kreditna banka Maribor d.d., Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4, Republika Slovenija, OIB: 58602216763, za iznos od 600.000,00 eura, upisano pod brojem Z-53952/11 od 08.11.2011. i Z-32464/15 od 01.09.2015.,
 - založnog prava u korist SG KONZALT j.d.o.o., Zagreb, Draškovićeve ulica 53, OIB: 12372925940, u iznosu od 22.046.599,11 kn upisanog pod brojem Z-41567/15 od 9. studenog 2015.,
 - predbilježbe prava najma u korist Alfired Veljka, Zagreb, Ksaver 186, OIB: 21388512371, upisano pod brojem Z-33184/16 od 21.07.2016.,

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, nekretnina će se 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 .

Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

- 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 građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u točki I. ovog rješenja.
- XI. Odbija se izjava o pravu prvokupa nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja Veljka Alfireva, Zagreb, Ksaver 186, OIB: 21388512371, kao neosnovana.

Obrazloženje

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, dalje:SZ-a).

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

Iz izvješća FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 4. rujna 2019., zaprimljenim na sudu 9. rujna 2019., identifikatora nadmetanja 13348, proizlazi da su za predmetnu nekretninu bile valjane ponude četiri ponuditelja i to TOPOS j.d.o.o., Duba, Duba 27d, Umag, OIB: 99008462892, koji je dao zadnju ponudu u iznosu od 846.882,54 kn, PKE SISTEMI d.o.o., Zagreb, Ivanićgradska 15, OIB: 11298073889, koji je dao zadnju ponudu u iznosu od 850.882,54 kn, Matea Ferenčić, Rijeka, Bulevar oslobođenja 30, OIB: 70696045683, koja je dala zadnju ponudu iznosu od 856.882,54 kn, i Projekt duh d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, koji je dao zadnju, a ujedno i najvišu valjanu ponudu u iznosu od 859.882,54 kn (list 3058 do 3089 spisa).

Dakle, najvišu valjanu ponudu dao je ponuditelj PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, u iznosu od 859.882,54 kn pa mu je predmetna nekretnina dosuđena.

Podneskom od 19. kolovoza 2019. razlučni vjerovnik Projekt duh d.o.o., 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). Naime, kupac je ušao u pravni položaj ranijeg stečajnog i razlučnog vjerovnika EROP CONSULTING d.o.o. prema ugovoru o cesiji od 16. travnja 2019. ovjerenog kod javnog bilježnika Ankice Kalšan Mališ, Varaždin, pod poslovnim brojem OV-1357/19 od 16. travnja 2019., a koji je ušao u pravni položaj upisanog razlučnog vjerovnika, koji se namiruje prije ostalih vjerovnika u smislu odredbe čl. 114. st.3. OZ-a, Nova Kreditna banka Maribor d.d., temeljem sporazuma o ustupu tražbine od 20. prosinca 2018. ovjerenog kod javnog bilježnika Kristijana Hukelja, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-12860/18 od 20. prosinca 2008., te aneksa broj 1 ugovoru o ustupu tražbine od 21. veljače 2019., ovjerenog kod javnog bilježnika Kristijana Hukelja, iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-2216/19 od 21. veljače 2019. u smislu odredbe čl. 146. st. 2. SZ-a.

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.

Podneskom od 30. kolovoza 2019. Veljko Alfirev je obavijestio sud da temeljem ugovora o najmu od 15. lipnja 2016. ima pravo prvokupa predmetne nekretnine te izjavljuje da kupuje nekretninu opisanu u točki 1. izreke sukladno odredbi čl. 96. Ovršnog zakona.

Uvidom u ugovor o najmu stana od 15. lipnja 2016. utvrđeno je da je u čl. 7. istog ugovoreno pravo prvokupa predmetne nekretnine u korist Veljka Alfireva (list 2911 do 2913 spisa).

Iz izvotka iz zemljišnih knjiga proizlazi da je u korist Veljka Alfireva predbilježeno pravo najma na predmetnoj nekretnini temeljem ugovora o najmu stana od 15. lipnja 2016. pod brojem Z-33184 /16 (list 2914 do 2917 spisa).

Temeljem čl. 96. st. 1. OZ-a osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako sudu u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete.

Predmetna dražba zaključena je 27. kolovoza 2019. u 23:59:59 sati, pa je prijedlog u odnosu na pravo prvokupa podnesen pravovremeno, međutim podnositelj prijedloga Veljko Alfirev u zemljišnoj knjizi nema upisano pravo prvokupa već pravo najma.

Slijedom navedenog predmetna nekretnina nije dosuđena Veljku Alfirevu, te je izjava o pravu prvokupa odbijena kao neosnovana, pa je odlučeno kao u točki XI. izreke rješenja.

O brisanju predbilježbe prava najma u korist Veljka Alfireva odlučeno je temeljem čl. 88. st. 2. OZ-a.

Slijedom navedenog, a temeljem čl. 103. do 109. st. 1. OZ-a valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 100/94) kao u točki X. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu, 13. rujna 2019.

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 PROJEKT DUH d.o.o. po punomoćniku
2. Stečajni upravitelj Davorka Huljev
3. Veljko Alfired, Zagreb
4. e-Oglasna ploča suda
5. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZK odjel Zagreb
6. Porezna uprava Zagreb
7. FINA, radi objave na mrežnim stranicama FINA-e, po pravomoćnosti
8. Spis

Broj zapisa: **1788e-077f2**

Kontrolni broj: **0a5fa-8ba79-96653**

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.