



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 7 St-286/2018-29

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Mariji Levanić-Škerbić, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza AGROIMPEX d.o.o., OIB: 89459796108, zastupanom po stečajnom upravitelju Lidiji Lesar iz Čakovca, 4. studenoga 2022.,

r i j e š i o j e

- I. Utvrđuje se da je kupac B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika i to:
 - čk.br 583/18 gospodarska zgrada u Prosišću, površine 1046 m² i livada u Prosišću, površine 785 m²,
 - čk.br. 583/44 put u Prosišću, površine 714 m², ukupno 2 545 m², upisane u zk.ul. br. 1196 k.o. Hrastovsko.
- II. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja dosuđuje se kupcu B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, za cijenu u iznosu od 278.000,00 kn.
- III. Kupac B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, djelomično se oslobađa od plaćanja kupovnine u iznosu od 229.025,90 kn.
- IV. Razlika između postignute kupovnine i iznosa za koji je kupac oslobođen od plaćanja kupovnine, odnosno iznos od 48.974,10 kn za koji kupac nije oslobođen od plaćanja, namiriti će se djelomično iz sredstava uplaćene jamčevine (u iznosu od 27.800,00 kn), a dijelom uplatom od strane kupca.
- V. Nalaže se kupcu B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, da u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku u iznosu od 21.174,10 kn na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11.

Pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 392685, a kao podatak drugi broj P2 sadržan u tablici lista ponuditelja sa zadnjom najvišom ponudom u nadmetanju – 323284.

Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

- VI. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja predati će se kupcu nakon što kupac u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi položi razliku kupovnine, sukladno toč. V. izreke ovog rješenja.
- VII. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine Općinski sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ludbreg će u korist kupca B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, upisati pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.
- VIII. Na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-15190/2019 od 25.10.2019., Z-4420/2020 od 20.03.2020., Z-986/07 od 8. lipnja 2007., Z-4683/2017 od 06.04.2017., Z-975/08 od 27.05.2008., kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi.
- IX. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Ludbreg, zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.
- X. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjelu Ludbreg upis prava vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja za korist B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s ovim rješenjem.
- XI. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ludbreg, brisanje prava i tereta u skladu s točkom VIII. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

Obrazloženje

1. Financijska agencija je dostavila sudu 22. rujna 2022. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 39268) od 22. rujna 2022., Klasa: O/110-10/20-01/1166, Ur. br.: 07-01-22-17, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja nadmetanje završeno 21. rujna 2022. u 09:59:59.999 i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dao B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, u iznosu od 278.000,00 kn, a čija je ponuda valjana.

2. Osim B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, drugih ponuditelja nije bilo.

3. Sud je utvrdio da je kupac B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, ponudio najveću cijenu jer je za nekretninu iz točke I. rješenja o dosudi ponudio cijenu u iznosu od 278.000,00 kn i da su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

4. Kupac je prije završetka elektroničke javne dražbe podneskom predanim sudu 12. rujna 2022. podnio zahtjev za oslobođenje kupca od polaganja kupovnine temeljem članka 107. Ovršnog zakona.

5. Odredbom čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona 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. Odredbom st. 3. istog članka propisano je da se odredba st. 1. ovog članka primjenjuje 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. Odredbom st. 5. istog članka propisano je da o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje na temelju zahtjeva kupca postavljenog najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

6. Sud je izvršio uvid u zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu koja je predmet prodaje te je utvrdio da je kupac B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, osoba koja ima prvenstveno pravo naplate i to temeljem: - založnog prava uknjiženog pod poslovnim brojem Z-984/07 (preneseno sa Z-4683/2017) na temelju solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 06. lipnja 2007. godine, uknjižuje se pravo zaloga za dug u iznosu kunske protuvrijednosti 70.000,00 EUR (sedamdesettisućaeura), uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, odn. zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate sudske ili izvansudske prirode te - založnog prava uknjiženog pod poslovnim brojem Z-975/08 (preneseno sa Z-4683/2017) na temelju solemniziranog Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 517/08-1 od 20. svibnja 2008. godine, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja povrata novčane tražbine u iznosu od 20.000,00 EUR (dvadesettisućaeura), u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, odn. zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije i naknade prema odlukama Banke i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

Dakle, tražbina kupca - razlučnog vjerovnika značajno premašuje kupovninu od 278.000,00 kn.

7. Čl. 248. SZ-a propisano je da će sud, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a te namiriti tražbine razlučnih vjerovnika

prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka, a preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

8. Čl. 254. st. 2. SZ-a propisano je da se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% utška, dok je st. 3. istog članka propisano da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini troškovi unovčenja obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase.

9. Stečajna upraviteljica je 3. studenoga 2022. dostavila obračun troškova u kojem je prikazala stvarno nastale troškove u ovome stečajnom postupku do 11. listopada 2022, koji se odnose na:

	Iznos/kn
Trošak elektroničke javne dražbe FINA	2.800,00
Troškovi platnog prometa	1.754,10
Knjigovodstvene usluge	1.500,00
Povrat u sudski depozit	5.000,00
Mat. troškovi stečajnog upravitelja	560,00
Nagrada stečajnom upravitelju	37.360,00
UKUPNO TROŠKOVI	48.974,10

Što se tiče troška na ime "povrata u sudski depozit" u iznosu od 5.000,00 kn, radi se o tome da je rješenjem broj St-286/2018-21 od 15. srpnja 2021. sud naložio prijenos iznosa od 5.000,00 kn iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka na račun stečajnog dužnika, sukladno čl. 111. st. 3. SZ-a, a nakon što je stečajna upraviteljica obavijestila sud da nema nikakvih novčanih sredstava za podmirenje troškova stečajnog postupka. Navedeni iznos potrebno je sada, nakon što je unovčena predmetna nekretnina, vratiti u Fond, temeljem čl. 111. st. 4. SZ-a.

10. Dakle ukupni troškovi iznose 48.974,10 kn, a budući da se ovaj nastavni stečajni postupak vodi isključivo radi unovčenja predmetne nekretnine, koja je predstavljala naknadno pronađenu imovinu brisanog dužnika, troškovi opisani u tablici u toč. 9. obrazloženja predstavljaju izravne troškove unovčenja nekretnine, u smislu čl. 254. SZ.

11. Slijedom iznijetoga, s obzirom da je kupac osoba koja se kao razlučni vjerovnik prioriteto namiruje, sud je kupca djelomično oslobodio plaćanja kupovnine u skladu s odredbom čl. 170. OZ-a za iznos od 229.025,90 kn.

12. Kupac je uplatio iznos jamčevine od 27.800,00 kuna, te stoga mora uplatiti još razliku kupovnine za namirenje troškova unovčenja u iznosu od 21.174,10 kn.

13. Nekretnina će se predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi položi razliku kupovnine u iznosu od 21.174,10 kn.

14. Slijedom iznijetog sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Varaždinu 4. studenoga 2022.

Sudac:
Marija Levanić-Škerbić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti stečajni upravitelj, razlučni vjerovnici te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. Općinski sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel u Ludbregu, *odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi*
3. Općinski sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel u Ludbregu, *nakon pravomoćnosti*

Broj zapisa: **eb314-53901**

Kontrolni broj: **0739c-a3e2a-cf0b4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA LEVANIĆ-ŠKERBIĆ, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.