

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

REPUBLIKA HRVATSKA

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad dužnikom: MAĐAREVIĆ d.o.o. "u stečaju" Satnica, Školska 53, MBS 030011356 OIB 14221984464, dana 4. ožujka 2016. godine,

riješio je

I. Prihvaća se ponuda ponuditelja (razlučnog vjerovnika) Repromaterijal d.o.o. Osijek, OIB: 04929358305 za kupovinu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MAĐAREVIĆ d.o.o. "u stečaju" Satnica, Školska 53, MBS 030011356 OIB 14221984464 i to upisane u:

1. zk.ul.1023 poduložak 4 k.o. Valpovo,

- 4. ETAŽA 203/10000 u naravi LOKAL 1 u ukupnoj površini od 61,54 m², u diobnom planu označen crvenom bojom, a koji se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno - poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i u ul. Vijenac 107. brigade HV 5 površine 998 m²,

2. nekretnina upisana u zk. ul. 1023 poduložak 5. k.o. Valpovo,

- 5. ETAŽA 204/10000 u naravi LOKAL 2 u ukupnoj površini od 61,63 m², u diobnom planu označen tamnomaslinastozelenom bojom a koja se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno-poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i ul. Vijenac 107 Brigade HV 5 površine 998 m²,

3. nekretnina upisana u zk. ul. 1023 poduložak 6. k.o. Valpovo,

- 6. ETAŽA 191/10000 u naravi LOKAL 3 u ukupnoj površini od 57,74 m², u diobnom planu označen jarkožutom bojom, a koja se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno-poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i ul. Vijenac 107 Brigade HV 5 površine 998 m²,

4. nekretnina upisana u zk. ul. 1023 poduložak 8. k.o. Valpovo,

- 8. ETAŽA 151/10000 u naravi LOKAL 5 u ukupnoj površini od 45,71 m², u diobnom planu označen krem bojom, a koja se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno-poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i ul. Vijenac 107 Brigade HV 5 površine 998 m²,

5. nekretnina upisana u zk. ul. 1023 poduložak 9. k.o. Valpovo,

- 9. ETAŽA 161/10000 u naravi LOKAL 6 u ukupnoj površini od 48,62 m², u diobnom planu označen sivom bojom, a koja se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno-poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i ul. Vijenac 107 Brigade HV 5 površine 998 m²,

6. nekretnina upisana u zk. ul. 1023 poduložak 10. k.o. Valpovo,

- 10. ETAŽA 328/10000 u naravi LOKAL 7 u ukupnoj površini od 99,24 m², u diobnom planu

označen plavosivom bojom, a koja se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno-poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i ul. Vijenac 107 Brigade HV 5 površine 998 m2,

7. nekretnina upisana u zk. ul. 1023 poduložak 11. k.o. Valpovo,

- 11. ETAŽA 303/10000 u naravi LOKAL 8 u ukupnoj površini od 91,78 m2, u diobnom planu označen svjetlozelenom bojom, a koja se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno-poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i ul. Vijenac 107 Brigade HV 5 površine 998 m2,

10. nekretnina upisana u zk. ul. 1023 poduložak 12. k.o. Valpovo,

- 12. ETAŽA 288/10000 u naravi LOKAL 9 u ukupnoj površini od 87,04 m2, u diobnom planu označen tirkiznom bojom a koja se nalazi na kč.br. 1996 k.o. Valpovo u stambeno-poslovnoj zgradi i dvor u ul. Trg kralja Tomislava 15 i ul. Vijenac 107 Brigade HV 5 površine 998 m2 te mu se ujedno i dosuđuju navedene nekretnine.

II Repromaterijal d.o.o. Osijek, OIB: 04929358305, kao kupac nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja nije dužan platiti kupovninu u iznosu od 4.489.079,09 kn (u cijenu nije uračunat PDV te eventualni ostali troškovi koji terete predmetne nekretnine) a s obzirom da se isti iznos prebija sa tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika na predmetnim nekretninama.

Naime ukupni iznos kupovnine od 4.489.079,09 kn se sastoji od pojedinačnih iznosa kupovnine i to:

- za nekretninu zk. ul. 1023 Poduložak 4 k.o. Valpovo 4. Etaža LOKAL 1 i zk. ul. 1023 Poduložak 5 k.o. Valpovo 5. Etaža LOKAL 2 – kupovna 1.184.218,41 kn a razlučno pravo razlučnog vjerovnika Repromaterijal d.o.o. iznosi 1.919.200,13 kn,

- za nekretninu zk. ul. 1023 Poduložak 6 k.o. Valpovo 6. Etaža LOKAL 3 – kupovna 541.477,68 kn a razlučno pravo razlučnog vjerovnika Repromaterijal d.o.o. iznosi 1.919.200,13 kn,

- za nekretninu zk. ul. 1023 Poduložak 8 k.o. Valpovo 8. Etaža LOKAL 5 – kupovna 404.323,88 kn a razlučno pravo razlučnog vjerovnika Repromaterijal d.o.o. iznosi 1.919.200,13 kn,

- za nekretninu zk. ul. 1023 Poduložak 9 k.o. Valpovo 9. Etaža LOKAL 6, zk. ul. 1023 Poduložak 10 k.o. Valpovo 10. Etaža lokal 7, zk. ul. 1023 Poduložak 11 k.o. Valpovo 11. Etaža lokal 8 – kupovna 1.729.100,01 kn a razlučno pravo razlučnog vjerovnika Repromaterijal d.o.o. iznosi 1.919.200,13 kn,

- za nekretninu zk. ul. 1023 Poduložak 12 k.o. Valpovo 12. Etaža LOKAL 9 – kupovna 629.959,99 kn a razlučno pravo razlučnog vjerovnika Repromaterijal d.o.o. iznosi 1.919.200,13 kn.

III Nalaže se Repromaterijal d.o.o. Osijek, OIB: 04929358305, kao kupac nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja platiti ukupan iznos od 683.849,25 kn za podmirenje troškova utvrđenja tražbine i troškova unovčenja u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja na iban račun Trgovačkog suda u Osijeku, broj HR31 2390 0011 3000 0020 0 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. s uplatnim pozivom na broj HR05 272-8-12.

IV Ako kupac iz točke I. izreke ovog rješenja u određenom mu roku ne uplati iznos određen za podmirenje troškova stečajnog postupka, smatrat će se da je odustao od kupovnine te će sud rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju.

V Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos određen za podmirenje troškova stečajnog postupka iz točke III. izreke ovog rješenja, u zemljišne knjige upisat će se u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te će se brisati svi upisani tereti u zemljišnim knjigama.

VI Nakon što ponuditelj uplati iznos iz točke III. izreke ovog rješenja i nakon pravomoćnosti ovog

rješenja nekretnine će se predati kupcu, temeljem posebnog zaključka.

O b r a z l o ž e n j e

Na ročištu za prodaju nekretnina putem usmene javne dražbe, koje je održano dana 12. siječnja 2016. g., kao ponuditelj za nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja kao ponuditelj se javio razlučni vjerovnik koji na temelju odredbe čl. 100.a Ovršnog zakona nije bio dužan platiti jamčevinu a kojem su predmetne nekretnine i dosuđene.

Tražbina razlučnog vjerovnika Repromaterijal d.o.o. Osijek iznosi 1.919.200,13 kn te je ista upisana u navedenoj visini kao razlučno pravo za svaki pojedini zk. ul. za nekretnine navedene u točki II izreke ovog rješenja u zemljišnoknjižnom izvratku Općinskog suda u Osijeku Stalna služba Valpovo zemljišnoknjižni odjel Valpovo slijedom čega sukladno čl. 107 Ovršnog zakona nije dužan položiti kupovninu budući da njegova tražbina za svaku pojedinu nekretninu iznosi više od kupovnine.

Budući da je kupac Repromaterijal d.o.o. Osijek razlučni vjerovnik dužan je sukladno čl. 164.a Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13 i 71/15 u daljnjem tekstu SZ) u vezi s čl. 441 st. 2 SZ namiriti troškove utvrđenja tražbine i troškove unovčenja obračunate prema pravilima iz čl. 170 SZ.

Sukladno podnesku stečajnog upravitelja od 26. veljače 2016. g. isti iznose a s obzirom na kupoprodajnu cijenu predmetnih nekretnina u iznosu od 4.489.079,09 kn:

- 5% troškovi utvrđenja tražbine 224.453,95 kn
- stvarni troškovi:
- troškovi oglašavanja 5.000,00 kn
- procjena nekretnina po vještaku 22.375,00 kn
- troškovi knjigovodstva (900,00 kn/mj od 6.12. – 80% iznosa) 31.680,00 kn
- komunalna naknada (80% iznosa) 34.834,00 kn
- stambena pričuva – stambeni servis (80% iznosa) 48.436,00 kn
- održavanje objekata (popravak prozora i vrata, izmjena brava, ispumpavanje vode iz objekta) 2.835,30 kn
- bruto nagrada stečajnom upravitelju 314.235,00 kn (sukladno čl. 7 Uredbe o kriteriju i načinu obračuna nagrade stečajnog upravitelja – NN 105/15)

Slijedom navedenog ukupni troškovi koji terete predmetne nekretnine iznose 683.849,25 kn koji iznos je razlučni vjerovnik Repromaterijal d.o.o. Osijek kao kupac dužan podmiriti kako je to određeno u točki III izreke.

Kako su ispunjeni uvjeti iz zaključka Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-8/12 od 7. prosinca 2015. godine i oglasa za usmenu javnu dražbu, sud je prihvatio ovu ponudu te je nekretnine dosudio kao u izreci ovog rješenja.

Slijedom navedenog sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 100.a i 107. Ovršnog zakona, a sve u skladu s čl. 164. Stečajnog zakona.

U Osijeku 8. ožujka 2016. g.

Zapisničar: STEČAJNA SUTKINJA

Danijela Sekulić Nada Roso

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

DNA:

1. st. uprav. Ivan Perković

2. ŽDO Osijek

3. za Repromaterijal – Artur Fišbah odvjetnik u Osijeka

4. za Familija Mađarević d.o.o. "u stečaju" Valpovo st. uprav. Živka Posavac

5. e-ogl. pl.

6. Općinski sud u Osijeku SS Valpov zemljišnoknjižni odjel Valpovo – nakon pravomoćnosti

7. K-8.4.