



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Bjelovaru
Bjelovar, Dr. I. Lebovića 42.

Poslovni broj: 7 St-227/2023-12

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Bjelovaru po sucu tog suda Tomislavu Mrazoviću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza dužnika ČAZMATRANS d.d. u stečaju, Virovitica, Ulica Ferde Rusana 100, OIB: 97849563918, 1. prosinca 2023.

riješio je

I Dosuđuju se kupcu ČAZMATRANS-NOVA d.o.o. Čazma, Milana Novačića 10, OIB: 04767584912, nekretnine upisane u zk. ul. br. 2483 k.o. Čazma, čkbr. 1425/1 poslovno-stambena zgrada, poslovna zgrada, poslovni toranj i dvorište u Ul. Milana Novačića površine 317 čhv (1140 m²), i to: 1.suvlasnički dio: 4026/10000 etažno vlasništvo (E-1), zgrada 1-poslovna zgrada, etažni dio E-I koji sadrži u prizemlju 14 kancelarija, hodnik, tri predprostora WC-a i dva WC-a površine 246,90 m², na I katu 11 kancelarija, hodnik, ulaz u potkrovlje, spremište, tri predprostora WC-a i dva WC-a površine 245,70 m², te u potkrovlju arhiv, ulaz na tavan i tavan površine 206,70 m² ukupne površine 699,30 m² u diobenom elaboratu prizemlja i kata i potkrovlja označen kosom dijagonalnom šrafurom crvene boje, 2. suvlasnički dio: 2410/10000 etažno vlasništvo (E-2), zgrada 2-poslovna zgrada, etažni dio E-II, koji sadrži u prizemlju 4 kancelarije, hodnik, dva predprostora WC-a i dva WC-a i spremište površine 45,80 m², na I katu 6 kancelarija površine 81,00 m², na II katu 5 kancelarija površine 87,70 m², na III katu 6 kancelarija površine 88,00 m² i na IV katu sala za sastanke površine 116,00 m² ukupne površine 418,50 m² u diobnom elaboratu prizemlja i katova I-IV označen kosom dijagonalnom šrafurom plave boje, 3. suvlasnički dio: 653/10000 etažno vlasništvo (E-3), zgrada 3-stambeno poslovna zgrada, etažni dio E-3, koji sadrži u prizemlju zgrade hodnik, sala za prijem i dvoranu za sastanke ukupne površine 113,46 m² u diobenom elaboratu prizemlja označen kosom dijagonalnom šrafurom ružičaste boje, 4. suvlasnički dio: 167/10000 etažno vlasništvo (E-4), zgrada 3-stambeno poslovna zgrada, etažni dio E-4 koji sadrži u prizemlju zgrade uredski prostor ukupne površine 29,00 m² u diobenom elaboratu prizemlja označen kosom dijagonalnom šrafurom sive boje, 5. suvlasnički dio: 89/10000 etažno vlasništvo (E-5), zgrada 3-stambeno poslovna zgrada, etažni dio E-5, koji sadrži u prizemlju zgrade uredski prostor ukupne površine 15,40 m² u diobenom elaboratu prizemlja označen kosom dijagonalnom šrafurom žute boje i 6. suvlasnički dio: 324/10000 etažno vlasništvo (E-6), zgrada 3-stambeno poslovna zgrada, etažni dio E-6, koji sadrži na I katu zgrade (poslovni prostor) hodnik i tri kancelarije ukupne površine 56,30 m² u diobenom elaboratu prizemlja označen kosom dijagonalnom šrafurom svjetlo plave boje, nekretnine upisane u zk.ul.br. 2137 k.o. Čazma, čkbr. 1425/2 poslovno-stambena zgrada i zemljište u Moslavačkoj ulici

površine 97 čhv (349 m²), i to: 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-2), prizemlje – poslovni prostor, čekaonica sa 38,42 m², ured sa 6,12 m², ured sa 9,23 m², ured sa 14,12 m², ured sa 10,43 m², predprostor zahoda sa 1,56 m², zahod sa 1,13 m², zahod sa 1,13 m², predprostor zahoda sa 3,86 m², zahod sa 1,12 m², zahod sa 1,12 m², ukupno 88,24 m², naznačen u planu crvenom bojom, te predprostor sanitarnog čvora sa 8,03 m², naznačen u planu zelenom bojom i nekretnine upisane u zk.ul.br. 2484 k.o. Čazma, čkbr. 1425/3 parkiralište površine 117 čhv (421 m²), kao cjelina koje čine stečajnu masu iza dužnika ČAZMATRANS d.d. u stečaju, Virovitica, Ulica Ferde Rusana 100, OIB: 97849563918.

II Kupac ČAZMATRANS-NOVA d.o.o. Čazma, Milana Novačića 10, OIB: 04767584912, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti dio kupovine koji se odnosi na troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 32.875,44 eura/247.700,00 kuna na račun Stečajne mase iza dužnika ČAZMATRANS d.d. u stečaju, Virovitica, Ulica Ferde Rusana 100, OIB: 97849563918, broj: IBAN: HR3325000091301194520 kod Addiko Bank d.d. Zagreb.

III Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac ČAZMATRANS-NOVA d.o.o. Čazma, Milana Novačića 10, OIB: 04767584912, uplati dio kupovine koja se odnosi na troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 32.875,44 eura/247.700,00 kuna na račun Stečajne mase iza dužnika ČAZMATRANS d.d. u stečaju, Virovitica, Ulica Ferde Rusana 100, OIB: 97849563918, broj: IBAN: HR HR3325000091301194520 kod Addiko Bank d.d. Zagreb, sud će donijeti zaključak kojim će naložiti Zemljišnoknjižnom odjelu Čazma, Općinskog suda u Bjelovaru upis prava vlasništva u korist kupca ČAZMATRANS-NOVA d.o.o. Čazma, Milana Novačića 10, OIB: 04767584912, na nekretninama iz točke I izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta a koja prava i tereti prestaju prodajom navedenih nekretnina.

IV Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate iznosa iz točke II ovog rješenja, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu ČAZMATRANS-NOVA d.o.o. Čazma, Milana Novačića 10, OIB: 04767584912 i brisanje tereta.

V Ako kupac ČAZMATRANS-NOVA d.o.o. Čazma, Milana Novačića 10, OIB: 04767584912 ne uplati iznos od 32.875,44 eura/247.700,00 kuna u roku iz točke II izreke ovog rješenja, sud će oglasiti nevažećom dosudu tom kupcu i nastaviti prodaju kod Financijske agencije, elektroničkom javnom dražbom, prema zaključku poslovni broj 7 St-227/2023-9 od 11. listopada 2023. godine.

VI Ovo rješenje objavit će se na e-oglasnoj ploči suda, te će se isto dostaviti nakon pravomoćnosti FINA-i radi objave na mrežnim stranicama FINA-e.

Obrazloženje

1.Rješenjem ovog suda o prodaji pod poslovnim brojem 7 St-227/2023-5 od 29. kolovoza 2023. i ispravka Rješenja poslovni broj: 7 St-227/2023-6 od 20. rujna

2023. određeno je da će se nekretnine stečajnog dužnika navedene u točki I izreke ovog rješenja, prodati u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, dok je Zaključkom ovog suda poslovni broj: 7 St-227/2023-9 od 11. listopada 2023. utvrđena vrijednost tih nekretnina iz točke I ovog rješenja u ukupnom iznosu od 412.768,00 eura/3.110.000,50 kuna, te su određeni način i uvjeti prodaje.

2. Rješenje o prodaji, ispravak rješenja o prodaji, Zaključak i obrazac zahtjeva za prodaju sa zemljišnoknjižnim izvatom dostavljeno je FINI radi provođenja postupka prodaje elektroničkom javnom dražbom.

3. Podneskom od 15. studenog 2023. godine razlučni vjerovnik ČAZMATRANS-NOVA d.o.o. Čazma, Milana Novačića 10, OIB: 04767584912, kao prvi razlučni vjerovnik na prethodno navedenim nekretninama stečajnog dužnika Stečajna masa iza ČAZMATRANS d.d. u stečaju, Virovitica, izjavio je prijeboj svoje tražbine sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti navedenih nekretnina, sukladno čl.247. st.7. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ) na način da je izjavio da kupuje te nekretnine i stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na tim nekretninama s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.

4. Sud je izvršio uvid u izvadak iz zemljišne knjige i utvrdio da vjerovnik ČAZMATRANS-NOVA d.o.o. Čazma, Milana Novačića 10, OIB: 04767584912 upisan kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na navedenim nekretninama dužnika iz točke I izreke ovog rješenja, a koje nekretnine se prodaju sukladno rješenju o prodaji, te utvrdio da njegova osigurana tražbina založnim razlučnim pravom u ovom stečajnom postupku iznosi 2.422.369,82 eura/18.251.345,41 kuna s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina u iznosu od 412.768,00 eura/3.110.000,50 kuna.

5. Odredbom čl.247. st.6. SZ-a je propisano da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, a što je svojom izjavom razlučni vjerovnik ČAZMATRANS-NOVA d.o.o. Čazma, Milana Novačića 10, OIB: 04767584912 i učinio svojim podneskom od 15. studenog 2023. godine kada je dao takvu izjavu u smislu citirane odredbe čl.247. st.6. SZ-a, te predložio da mu se navedene nekretnine dosude. Kako je sud utvrdio uvidom u priloženu dokumentaciju i izjavu da su ispunjeni uvjeti da mu se dosude predmetne nekretnine, jer je njegova tražbina osigurana razlučnim pravom u iznosu od 2.422.369,82 eura/18.251.345,41 kuna, dok cijena, odnosno visina utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina iznosi 412.768,00 eura/3.110.000,50 kuna, to je riješeno kao u točki I izreke ovog rješenja o dosudi.

6. Razlučni vjerovnik ČAZMATRANS-NOVA d.o.o. Čazma, Milana Novačića 10, OIB: 04767584912, koji prijebojem kupuje i stječe navedene nekretnine, dužan je

platiti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava nastalih u stečajnom postupku u iznosu od 32.875,44 eura/247.700,00 kuna, jer se prema odredbi čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona iz iznosa ostvarenog prodajom stvari na kojoj postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava.

7. Obračun troškova unovčenja propisan je odredbom čl. 254. Stečajnog zakona. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini.

8. Troškovi unovčenja stečajnog postupka u ovom stečajnom postupku odnose se na nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 32.875,44 eura/247.700,00 kuna sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona i Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/2015) i prema Tablici vrijednosti unovčene stečajne mase i to:

- do 13.272,28 eura/100.000,00 kuna 16% iznos od 2.123,56 eura/16.000,00 kuna,
- od 13.272,28 eura/100.000,01 kuna do 39.816,84 eura/300.000,00 kuna 12% iznos od 3.185,35 eura/24.000,00 kuna,
- od 39.816,84 eura/300.000,01 kuna do 66.361,40 eura/500.000,00 kuna 10% iznos od 2.654,46 eura/20.000,00 kuna,
- od 66.361,41 eura/500.000,01 kuna do 132.722,81 eura/1.000.000,00 kuna 8% iznos od 5.308,91 eura/40.000,00 kuna,
- od 132.722,81 eura/1.000.000,01 kuna do 412.768,00 eura/3.110.000,50 kuna 7% iznos od 19.603,16 eura/147.700,00 kuna, što daje iznos od 32.875,44 eura/247.700,00 kuna, obzirom da je utvrđena vrijednost unovčene imovine iznosila 412.768,00 eura odnosno 3.110.000,50 kuna, a kako je to u svom obračunu prikazao stečajni upravitelj. Ovaj trošak visine nagrade određene stečajnom upravitelju primjeren je obujmu i složenosti poslova i rada stečajnog upravitelja, brige oko održavanja nekretnine i ukupno utrošenog vremena stečajnog upravitelja tijekom provođenja stečajnog postupka radi obilaženja, pregleda i održavanja nekretnine te održavanja potrebnih sastanaka sa najmoprimcem za vrijeme trajanja stečajnog postupka.

9. Temeljem čl. 108. OZ-a u vezi sa čl. 247. SZ-a sud je riješio kao u toč. III i toč. IV izreke ovog rješenja, dok je temeljem čl. 106., st. 2. OZ-a riješio kao u toč. V izreke ovog rješenja.

U Bjelovaru 1. prosinca 2023.

S u d a c
Tomislav Mrazović

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja žalba može se podnijeti u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova (čl.12. st.1. SZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30860-7aae4**

Kontrolni broj: **0c173-cb211-ee08f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TOMISLAV MRAZOVIĆ, L=BJELOVAR, O=TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU, 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 Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.