



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 7 St-1137/2018-62

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu mr. sc. Borisu Vukoviću, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza T.R.N. d.o.o., Vinkovci, Glagoljaška 52, MBS: 030214412, OIB: 93703055880, dana 11. studenog 2020. godine

riješio je

1. Utvrđuje se da je razlučni vjerovnik CONCORDIA CONSULTING d.o.o., Zagreb, Zeleni trg 7, MBS: 081212351, OIB: 04280410389 prije završetka prve elektroničke javne dražbe pisano izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 11.676.943,10 kn (slovima: jedanaestmilijunašeststotina sedamdesetšestisućadevetstočetridesettrikuneidesetlpa) s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 1.837.000,00 kn (slovima: milijunosamstotinatridesetsedamtisućakuna) i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika:

-upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 30159 k.o. Grad Zagreb

- kč.br. 4631/4 u naravi SAVSKA CESTA ukupne površine 2448 m² (DVORIŠTE površine 1103 m², POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Savska cesta 144A/1 površine 104m², POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Savska cesta 144A površine 1241 m²)

9. Suvlasnički dio: 776/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

1. poslovni prostor na I katu površine 315,65čm u nacrtu označeno oznakom PP9 T.R.N. D.O.O., KOZJAK BR.9, ZAGREB.

2. Nekretnina iz točke 1. izreke ovog rješenja dosuđuje se kupcu razlučnom vjerovniku CONCORDIA CONSULTING d.o.o., Zagreb, Zeleni trg 7, MBS: 081212351, OIB: 04280410389 za cijenu u iznosu od 1.837.000,00 kn (slovima: milijun osamstotinatridesetsedamtisuća kuna).

3. Kupac razlučni vjerovnik CONCORDIA CONSULTING d.o.o., Zagreb, Zeleni trg 7, MBS: 081212351, OIB: 04280410389 koji je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu nije dužan položiti kupovninu jer je ista manja od njegove osigurane tražbine.
4. Kupac razlučni vjerovnik CONCORDIA CONSULTING d.o.o., Zagreb, Zeleni trg 7, MBS: 081212351, OIB: 04280410389 dužan je položiti samo onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 229.631,06 kn (slovima: dvijestotinedvadesetdevettisućasetotridesetjednakašestlipo) u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na žiro račun stečajnog dužnika IBAN: HR6824850031100301977.
5. Nekretnina iz točke 1. ovog rješenja predati će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što bude naplaćeni troškovi postupka iz uplaćene jamčevine u iznosu i na način iz toč. 4. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.
6. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb zabilježba rješenja o dosudi nekretnine navedene u toč.1. izreke odmah po primitku ovog rješenja.
7. Određuje se uknjižba prava vlasništva u korist kupca razlučnog vjerovnika CONCORDIA CONSULTING d.o.o., Zagreb, Zeleni trg 7, MBS: 081212351, OIB: 04280410389 na dosuđenoj nekretnini dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, označene kao
- kč.br. 4631/4 u naravi SAVSKA CESTA ukupne površine 2448 m² (DVORIŠTE površine 1103 m², POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Savska cesta 144A/1 površine 104m², POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Savska cesta 144A površine 1241 m²)

9. Suvlasnički dio: 776/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

1. poslovni prostor na I katu površine 315,65čm u nacrtu označeno oznakom PP9
T.R.N. D.O.O., KOZJAK BR.9, ZAGREB,

nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što budu naplaćeni troškovi postupka iz uplaćene jamčevine u iznosu i na način opisani u točki 4. izreke ovog rješenja.

8. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnog upisa zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb:
- broj Z-43500/06 - Temeljem rješenja ovoga suda broj gornji od 19.10.2006. zabilježuje se odbijeni prijedlog VELKINS PHARM NOVA d.d. radi upisa prava vlasništva
- broj Z-40712/11 - Temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-2596/2011 od 04. kolovoza 2011. zabilježuje se ovrha na utvrđivanjem vrijednosti nekretnine,

njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Struka d.o.o., Zagreb, Barutanski jarak 26, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom

- pod brojem Z-41594/2019 - ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU O PRODAJI NEKRETNINE ST-1137/18 27.08.2019

- broj Z-43499/06 - Temeljem Ugovora o založnim pravima od 13. lipnja 2006. solemniziranog po j.b. Andrašić Damiru Zagreb, Prilaz Ivana Visine br. 5 od 20. lipnja 2006. br. OU-249/06. uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od EUR 620.000,00 u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja zajedno sa redovnom kamatom u visini LIBOR-a za EUR uvećanog za 4,30 p.p. kamatne marže, godišnje, promjenjiva, s time da se LIBOR utvrđuje 26 dana posljednjeg mjeseca kvartala za naredni kvartal u visini prosječnog tromjesečnog LIBOR-a u razdoblju 30 dana prije utvrđivanja, interkalarnom kamatom jednakom stopi redovne kamate, te sve druge naknade i stvarne troškove sukladno odluci o tarifi naknada Banke važećom na dan obračuna. Stopa redovne kamatne stope uvećava se za 1 p.p. odnosno u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. ukoliko korisnik ne ispuni uredno bilo koju svoju drugu obvezu. Na sve dospjele neplaćene tražbine po kreditu, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, primjenjuju se kamatna stopa po dospijeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske zatezne kamate, te će Vjerovnik obračunati i naplatiti tako utvrđenu kamatu po dospijeću, u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Vjerovnika i to za cijelo razdoblje od dana plaćanja i drugim uvjetima iz Ugovora za korist:

- broj Z-43499/06 - zabilježuje se da je zk ul 2685 ko Klara određen kao -GLAVNI ULOŽAK

- pod brojem Z-45110/2017 - UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, TROSTRANI UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINA 30.05.2017, punomoć br. 458/17 od 07. lipnja 2017., punomoć od 16. ožujka 2017. i punomoć od 28. ožujka 2017, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-43499/06 u iznosu od 620.000,00 EUR s.p.p. s imena nosioca tog prava Zagrebačke banke d.d., Zagreb, Paromlinska 2 za korist:

- pod brojem Z-21999/2020 - UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR 30.03.2020, Temeljem ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 30.03.2020., Potvrde od 30.03.2020. i Generalne punomoći od 20.08.2019. uknjižuje se ustupanje založnog prava posl.br. Z- 43499/06, a koje je prijenosom hipotekarne tražbine koja prenesena na ustupitelja pod brojem Z-45110/2017 osigurana tim založnim pravom u iznosu od 620.000,00 EUR, te ostalim uvjetima sukladno sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini OD 21.06.2006., sa dosadašnjeg vjerovnika APS Delta S.A., OIB: 45421012929, 1-2350-Luksemburg, 1 Rue Jean, Piret, Luksemburg , za korist: **CONCORDIA CONSULTING D.O.O., OIB: 04280410389, ZELENI TRG 7, 10000 ZAGREB**

s tim da se sva prava i tereti brišu nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što bude naplaćeni troškovi postupka iz uplaćene jamčevine u iznosu i na način opisani u točki 4. izreke ovog rješenja.

9. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom osmog dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak ovog rješenja.

Образложење

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu CONCORDIA CONSULTING d.o.o., Zagreb, Zeleni trg 7, MBS: 081212351, OIB: 04280410389 izjavio je pisanim podneskom 7. kolovoza 2020. za vrijeme trajanja prve elektroničke javne dražbe koja je završila 12. kolovoza 2020., da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 11.676.943,10 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 1.837.000,00 kn, te je stoga sud je u smislu čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17; u daljnjem tekstu SZ), čl. 24. st. 1. i čl. 40. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 56/14 i 1/2019) prekinuo postupak prodaje nekretnine stečajnog dužnika na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koju provodi Financijska agencija, identifikator nadmetanja 25450, Klasa: O/110-10/19-01/1717, Ur.br. 07-01-20-15.

Iz izjave razlučnog vjerovnika da kupuje predmetne nekretnine zaprimljene u sudu 7. kolovoza 2020., 29. rujna 2020. i 1. listopada 2020. kao i iz izvataka iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 30159 k.o. Grad Zagreb, kčbr. 4631/4 proizlazi da je u njegovu korist pod brojem Z-21999/2020 - uknjiženo založno pravo, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR 30.03.2020, Temeljem ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 30.03.2020., Potvrde od 30.03.2020. i Generalne punomoći od 20.08.2019. uknjižuje se ustupanje založnog prava posl.br. Z- 43499/06, a koje je prijenosom hipotekarne tražbine koja prenesena na ustupitelja pod brojem Z-45110/2017 osigurana tim založnim pravom u iznosu od 620.000,00 EUR, te ostalim uvjetima sukladno sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini OD 21.06.2006., sa dosadašnjeg vjerovnika APS Delta S.A., OIB: 45421012929, l-2350-Luksemburg, 1 Rue Jean, Piret, Luksemburg, za korist: CONCORDIA CONSULTING D.O.O., OIB: 04280410389, ZELENI TRG 7, 10000 ZAGREB, te je ovaj razlučni vjerovnik s prvenstvenim redom namirenja i prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na navedenoj nekretnini stečajnog dužnika. Stoga je izjava razlučnog vjerovnika da kupuje predmetnu nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu iz ove osnove s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine valjana u smislu odredbe čl. 247. st.7. SZ-a, budući da je i tražbina razlučnog vjerovnika viša od iznosa protutražbine stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj je svojim podneskom od 5. studenog 2020. sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona dostavio obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine, koja čini jedinu imovinu stečajnog dužnika te naveo da oni ukupno iznose 229.631.06 kn i da iste čine:

Обрачун троškova unovčenja

Vrsta troška	Opis	Nastali troškovi	Predvidivi troškovi	Ukupni trošak
Nagrada stečajnom upravitelju	Nagrada prema Uredbi Ukupan trošak nagrade (bruto + doprinosi na bruto)	170.484,25		170.484,25
Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju	Putni nalozi 1/2019, 2/2019, 1/2020 i predvidivo PN - primopredaja nekretnine	4.628,28	2.271,52	6.899,80
Sredstva zajedničke pričuve, prostor PP9	KVADRAT plus d.o.o. Zagreb; za razdoblje 01/2019 do 12/2020	26.041,18	2.367,38	28.408,56
Troškovi procjene nekretnina	MARKING d.o.o. Slavonski Brod	3.750,00		3.750,00
Troškovi elektroničke javne dražbe	Financijska agencija	2.800,00		2.800,00
Računovodstvene i administrativne usluge	FIDES Osijek Mjesečno 500,00 + PDV, za razdoblje od 02/2019 do 09/2020 i predvidivo od 10/2020 do 12/2020	12.500,00	1.875,00	14.375,00
Naknada za e-porezna	FIDES Osijek Mjesečno 50,00 + PDV, za razdoblje od 02/2019 do 09/2020 i predvidivo od 10/2020 do 12/2020	1.250,00	125,00	1.375,00
Izrada pečata	GRAFOTEC d.o.o. Vinkovci	118,75		118,75
Naknada banci	CROATIA BANKA d.d. Zagreb - mjesečna naknada za vođenje računa	870,00	300,00	1.170,00
Naknada za zatvaranje žiro računa	CROATIA BANKA d.d. Zagreb - jednokratna naknada za zatvaranje žiro računa		250,00	250,00
Ukupno		222.442,46	7.188,90	229.631,06

Naknadu stvarnih troškova stečajnog upravitelja čine:

Opis	Neto	Bruto	Doprinosi na bruto	Ukupan trošak
PN 01/2019 – ispitno i izvještajno ročište	160,00	243,93	18,29	262,22
PN 02/2019 – preuzimanje u posjed nekretnine	1.386,00	2.113,05	158,48	2.271,52
PN 01/2020 – pokazivanje nekretnine zainteresiranim kupcima	1.386,00	2.113,05	158,48	2.171,52
Ukupno	2.972,00	4.293,03	335,25	4.628,28

- obračun nagrade stečajnog upravitelja predložen je sukladno odredbama čl. 94. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17; u daljnjem tekstu SZ) i odredbama čl. 5., 7., 13. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/2015). Prema članku 7. Uredbe prema vrijednosti unovčene stečajne mase u ukupnom iznosu od 1.837.000,00 kn, bruto iznos nagrade određuje se:

- do 100.000,00 kn po postotku od 16% = 16.000,00 kn
- na razliku od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn 12% = 24.000,00 kn
- na razliku od 300.000,01 kn do 500.000,00 kn 10% = 20.000,00 kn
- na razliku od 500.000,01 kn do 1.000.000,00 kn 8% = 40.000,00 kn
- na razliku od 1.000.000,01 kn do 1.837.000,00 kn 7% = 58.590,00 kn

što daje iznos od 158.590,00 kn koji zajedno s doprinosom za zdravstvo osiguranje po stopi od 7,5% u iznosu od 11.894,25 kn čini ukupan bruto iznos nagrade od 170.484,25 kn.

Budući da su ispunjeni uvjeti iz zaključka o određivanju prodaje poslovni broj: 7 St-1137/2018-37 od 27. prosinca 2019. godine i Zahtjeva za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, te kako je sud utvrdio da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu prije završetka elektroničke javne dražbe pisano izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude predmetne nekretnine, sud je nekretnine dosudio kao u t. 1. izreke ovoga rješenja.

Sud je uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrdio da je na navedenoj nekretnini pod poslovnim brojem Z-40712/11 temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-2596/2011 od 04. kolovoza 2011. zabilježena ovrha na utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Struka d.o.o., Zagreb, Barutanski jarak 26, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, dok je stečajni upravitelj u svom podnesku od 6. studenog 2020. naveo da je postupak ovrhe pravomoćno prekinut.

Uvidom u sudski registar sud je utvrdio da je navedeni ovrhovoditelj rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-18/36060-1 od 1. listopada 2018. godine brisan iz sudskog registra i da nije upisan pravni slijednik istog.

Nekretnina će se predati kupcu razlučnom vjerovniku nakon što budu naplaćeni troškovi postupka iz uplaćene jamčevine u iznosu od 183.700,00 kn i na način opisan u toč. 4. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

Slijedom iznijetog sud je primjenom čl. 103., 106., 107. i 108. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14), čl. 89. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13 i 108/18, 63/19) i čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17; u daljnjem tekstu SZ) odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Osijeku 11. studenog 2020.

STEČAJNI SUDAC
mr. sc. Boris Vuković

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. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **1789a-abe19**

Kontrolni broj: **05b4f-013c9-09c59**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=BORIS VUKOVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.