



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: St-803/2023-50

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku po sucu Gordani Njari, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TOFRADO PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju Pleternica, A. Starčevića 16, OIB: 18367522457, MBS: 050046719, dana 14. listopada 2024.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je nakon provedene prve elektroničke javne dražbe radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 48494, identifikator predmeta prodaje 27694) ponuditelj - kupac EXPERTA GRUPA d.o.o. iz Požega Industrijska 30, OIB 76603559319 ponudio najveću cijenu u iznosu od 56.125,00 EUR-a i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine i to:

nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno u zk.ul.6445, k.o. Murter Betina oznake kč.br.1905/7, VRT, površine 356 m², 2.suvlasnički dio u 1/2 i 3. suvlasnički dio u 1/2 koje su opterećene razlučnim pravom u korist EXPERTA GRUPA d.o.o. iz Požega Industrijska 30, OIB 76603559319.

II. Utvrđuje se da je nakon provedene prve elektroničke javne dražbe radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 48506, identifikator predmeta prodaje 27696) ponuditelj - kupac EXPERTA GRUPA d.o.o. iz Požega Industrijska 30, OIB 76603559319 ponudio najveću cijenu u iznosu od 30.000,00 EUR-a i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine i to:

nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Požegi, Zemljišnoknjižni odjel Požega, u zk.ul. 2031, k.o. Pleternica, oznake kč.br. 2219 ČETIRI ZGRADE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, površine 986 m² koje su opterećene razlučnim pravom u korist EXPERTA GRUPA d.o.o. iz Požege Industrijska 30, OIB 76603559319.

III. Ponuditelju – kupcu EXPERTA GRUPA d.o.o. iz Požege, Industrijska 30, OIB 76603559319 dosuđuju se nekretnine i to:

- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno u zk.ul.6445, k.o. Murter Betina oznake kč.br.1905/7, VRT, površine 356 m², 2.suvlasnički dio u 1/2 i 3. suvlasnički dio u 1/2
- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Požegi, Zemljišnoknjižni odjel Požega, u zk.ul. 2031, k.o. Pleternica, oznake kč.br. 2219 ČETIRI ZGRADE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, površine 986 m²

IV. Kupac – razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o. iz Požege, Industrijska 30, OIB 76603559319 koji je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu nije dužan položiti kupovninu jer je ista manja od njegove osigurane tražbine.

Kupac – razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o. iz Požege, Industrijska 30, OIB 76603559319 dužan je položiti samo onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 15.229,00 EUR-a umanjene za iznos ukupno uplaćene jamčevine u iznosu od 6.250,00 EUR-a, odnosno iznos od 8.979,00 EUR-a.

V. Određuje se upis vlasništva u korist kupca EXPERTA GRUPA d.o.o. iz Požege, Industrijska 30, OIB 76603559319 na dosuđenim nekretninama i to:

- na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno u zk.ul.6445, k.o. Murter Betina oznake kč.br.1905/7, VRT, površine 356 m², 2.suvlasnički dio u 1/2 i 3. suvlasnički dio u 1/2 i
- na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Požegi, Zemljišnoknjižni odjel Požega, u zk.ul. 2031, k.o. Pleternica, oznake kč.br. 2219 ČETIRI ZGRADE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, površine 986 m²,

a nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi i nakon što kupac uplati iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka naveden u točki IV izreke ovog rješenja.

VI. Određuje se brisanje tereta i prava koja prestaju prodajom u zemljišnim knjigama i to na nekretninama i to:

- na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno u zk.ul.6445, k.o. Murter Betina oznake kč.br.1905/7, VRT, površine 356 m², 2.suvlasnički dio u 1/2 i 3. suvlasnički dio u 1/2 i

na listu B,

- red. broj 1.1. broj Z-22107/2023. – zabilježba otvaranja stečajnog postupka upisana po osnovi rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj St-803/2023. od 14. prosinca 2023.

na listu C

- red.br. 6.1 broj Z-13761/2023.
ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG 28.7.2023., POTVRDA 28.7.2023., Temeljem odredbe čl. 90. st. 1 ZZK i prijedloga za ovrhu koji je zaprimljen dana 31.7.2023. kod Općinskog suda u Šibeniku pod poslovnim brojem Ovr-436/2023. zabilježba pokrenutog postupka u predmetu ovrhovoditelja Nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja dosuđuje se EXPERTA GRUPA d.o.o. OIB 76603559319 protiv ovršenika TOFRADO PROIZVODNJA d.o.o. OIB: 18367522457 na kat.čest. 1905/2, 1905/7
- red br. 8.1. broj Z-19408/2023.
prvenstveni red upisa: Z-15388/2023.
ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE 30.8.2023. na kat.čest. 1905/7
- red.br. 9.1. broj Z-19930/2023.
ZABILJEŽBA, PRIVREMENA MJERA OSIGURANJA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, RJEŠENJE St-803/2023 od 10.11.2023.

VII. Određuje se brisanje tereta i prava koja prestaju prodajom u zemljišnim knjigama i to na nekretninama i to:

- na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Požegi, Zemljišnoknjižni odjel Požega, u zk.ul. 2031, k.o. Pleternica, oznake kč.br. 2219 ČETIRI ZGRADE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, površine 986 m2,

na listu B

- red. broj 2.5. zaprimljeno 27.10.2023. pod brojem Z-4642/2023.
ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, radi uknjižbe prava vlasništva
- red broj 2.6. zaprimljeno 10.11.2023. pod brojem Z-4870/2023.
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU POSL.BR. St-803/2023-8
10.11.2023., zabrane raspolaganja imovinom
- red. broj 2.8. zaprimljeno 14.12.2023. pod brojem Z-5324/2023.
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEU POSL. BR. 3St-803/2023-14 od 14.12.2023.

na listu C

- red.broj 6.2. zaprimljeno 15.9.2023. pod brojem Z-3997/2023.

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U POŽEGI POSLOVNI BROJ Ovr-376/2023-4 od 15. rujna 2023. utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, u prvenstvenom redu koje je bilo osigurano zabilježbom pokretanja postupka, zabilježenog pod posl.br. Z-3413/2023., sukladno čl.90. st. 4 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22.)

VIII. Nekretnine koje su predmetom ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac položi onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka određen točkom IV izreke rješenja.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Šibeniku Zemljišno-knjižni odjel Tisno izvršiti zabilježbu rješenja o dosudi nekretnina navedenih u točki I izreke ovog rješenja odmah po primitku ovog rješenja.

X. Nalaže se Općinskom sudu u Požegi Zemljišno-knjižni odjel Požega izvršiti zabilježbu rješenja o dosudi nekretnina navedenih u točki II izreke ovog rješenja odmah po primitku ovog rješenja.

XI. Upis prava vlasništva iz točke V, alineja 1 ovog rješenja, te upise iz točke VI izreke ovog rješenja provest će Općinski sud u Šibeniku, Zemljišno-knjižni odjel Tisno, a upis prava vlasništva iz točke V, alineja 2 izreke ovog rješenja, te upise iz točke VII izreke ovog rješenja provest će Općinski sud u Požegi Zemljišno-knjižni odjel Požega po pravomoćnosti ovog rješenja

XII. Nalaže se kupcu da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine za nekretnine opisane u točkama II i III koja odgovara troškovima postupka koji se izdvajaju u korist stečajne mase iznosu od 8.979,00 EUR-a na račun dužnika otvoren kod HPB d.d. IBAN:1323900011101426780.

XIII. Nalaže se Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši prijenos novčanih sredstava na ime uplaćene jamčevine kupca EXPERTA GRUPA d.o.o. iz Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 u iznosu od 2.200,00 EUR-a na elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 48506) i na ime uplaćene jamčevine u iznosu od 4.050,00 EUR-a na elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 48494) na račun stečajnog dužnika TOFRADO PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju Pleternica, A. Starčevića 16, OIB: 18367522457, otvoren kod HPB d.d. IBAN:1323900011101426780.

XIV. Ukoliko kupac ne položi iznos kupovnine naveden u točki XII. izreke rješenja, nekretnine 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 ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

XV. Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na e oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja. (čl. 103. st. 5 OZ-a)

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj St-803/2023-31 od 3. travnja 2024. određeno je da će se nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom koje čine stečajnu masu navedene u točkama I i II ovog rješenja prodavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15., 104/17. i 36/22. u daljnjem tekstu SZ-a).

2. Zaključkom poslovni broj St-803/2023-35 od 10. svibnja 2024. utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina navedenih u točki I. ovog rješenja u iznosu od 40.500,00 EUR-a i pod točkom II. u iznosu od 22.000,00 EUR-a, te je određeno da će prodaju provesti FINA elektroničkom javnom dražbom.

3. Nakon provedene prve elektroničke javne dražbe za nekretninu iz točke I ovog rješenja Financijska agencija je dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 20. kolovoza 2024. (identifikator nadmetanja 48494) iz kojeg je vidljivo da je dražba započela 24. svibnja 2024. i završila 19. kolovoza 2024., te da je najpovoljniju ponudu dao kupac EXPERTA GRUPA d.o.o. iz Požege, u iznosu od 56.125,00 EUR-a.

4. Kako je zaključkom poslovni broj St-803/2024-35 od 10. svibnja 2024. utvrđeno da se predmetne nekretnine na prvoj elektroničkoj dražbi ne mogu prodati ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 30.375,00 EUR-a, to je ponuda ponuditelja – kupca razlučnog vjerovnika EXPERTA GRUPA d.o.o. iz Požege u iznosu od 56.125,00 EUR-a koju je kao ponuditelj ponudio u postupku elektroničke javne dražbe valjana, pa su ispunjeni uvjeti da mu se predmetne nekretnine dosude.

5. Nakon provedene prve elektroničke javne dražbe za nekretninu iz točke II. ovog rješenja Financijska agencija je dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 20. kolovoza 2024. (identifikator nadmetanja 48506) iz kojeg je vidljivo da je dražba započela 24. svibnja 2024. i završila 19. kolovoza 2024., te da je najpovoljniju ponudu dao kupac EXPERTA GRUPA d.o.o. iz Požege, u iznosu od 30.000,00 EUR-a.

6. Kako je zaključkom poslovni broj St-803/2024-35 od 10. svibnja 2024. utvrđeno da se predmetne nekretnine na prvoj elektroničkoj dražbi ne mogu prodati ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti odnosno ispod 16.500,00 EUR-a, to je ponuda ponuditelja – kupca razlučnog vjerovnika EXPERTA GRUPA d.o.o. iz Požege u iznosu od 30.000,00 EUR-a koju je kao ponuditelj ponudio u postupku elektroničke javne dražbe valjana, pa su ispunjeni uvjeti da mu se predmetne nekretnine dosude.

7. Razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o. iz Požege, Industrijska 30, OIB 76603559319 je podneskom od 19. kolovoza 2024. je izvijestio sud da je sudjelovao kao kupac predmetnih nekretnina na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi te je zatražio da ga sud sukladno odredbi čl. 107. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16., 73/17., 131/20., 114/22. i 6/24. u daljnjem tekstu OZ-a) oslobodi od plaćanja kupovine.

8. Kako kupac EXPERTA GRUPA d.o.o. iz Požege, Industrijska 30, OIB 76603559319 kao jedini razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine ima prioritarno pravo na namirenje iz kupovnine po osnovi pravomoćnog rješenja o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku pod poslovnim brojem Ovr-436/2023. a uknjiženog pod brojem Z-13761/2023. za glavni dug u iznosu od 267.685,54 EUR-a uvećano za kamatu i troškove postupka, te po osnovi pravomoćnog rješenja o ovrsi Općinskog suda u Požegi poslovni broj Ovr-376/2023. od 15. rujna 2023. uknjiženog pod brojem Z-3997/2023. za glavni dug u iznosu od 267.685,54 EUR-a uvećano za kamatu i troškove postupka, to je osigurana tražbina ovog razlučnog vjerovnika veća od kupovnine.

9. Budući je osigurana tražbina ovog razlučnog vjerovnika veća od kupovnine a isti je sudjelovao na dražbi kao ponuditelj i dao najpovoljniju valjanu ponudu te je prije završetka elektroničke javne dražbe predložio da ga se oslobodi od polaganja kupovnine, sud je prihvatio njegov prijedlog te ga je oslobodio od polaganja kupovine sukladno odredbi čl. 107. OZ-a osim polaganja onog iznosa koji odgovara troškovima postupka odnosno unovčenja nekretnine.

10. Sukladno navedenom, kupac je dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava i to indirektne troškove u razmjernom iznosu od 13.153,05 EUR-a (78,18% od iznosa od 16.824,07 EUR-a) koje čine: troškovi knjigovodstva u iznosu od 2.800,00 EUR-a (razmjerni dio od 78,18% u iznosu od 2.189,04 EUR-a), putni troškovi u iznosu od 532,00 EUR-a (razmjerni dio od 78,18% u iznosu od 415,92 EUR-a), izlučivanje i arhiviranje i vještačenje pokretnina u iznosu od 1.200,00 EUR-a (razmjerni dio od 78,18% u iznosu od 938,16 EUR-a), nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 12.166,95 EUR-a (razmjerni dio od 78,18% u iznosu od 29.512,12 EUR-a) i bankarske naknade u iznosu od 125,12 EUR-a (razmjerni dio od 78,18% u iznosu od 97,81 EUR-a) i direktni troškovi (izravni troškovi) u iznosu od 2.075,95 EUR-a koje čine: vještačenje nekretnina u iznosu od 1.400,00 EUR-a, putni trošak u iznosu od 556,50 EUR-a i FINA dražbe u iznosu od 119,45 EUR-a odnosno ukupno stvarno nastale troškove unovčenja u iznosu od 15.229,00 EUR-a prema obračunu troškova koje je dostavila stečajna upraviteljica a koji troškovi su nužni i opravdani.

11. Navedeni iznos troškova postupka od 15.229,00 EUR-a umanjuje se za iznos uplaćene jamčevine od 2.200,00 EUR-a na provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 48506) i za iznos uplaćene jamčevine od 4.050,00 EUR-a na provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 48494) odnosno za ukupan iznos od 6.250,00 EUR-a slijedom čega je sud u točki XII izreke rješenja obvezao kupca da uplati razliku kupovnine u iznosu od 8.979,00 EUR-a u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja sukladno čl. 107. Ovršnog zakona.

12. Slijedom navedenog sud je odlučio kao u izreci rješenja, sukladno čl. 247. i čl. 254. SZ-a, uz primjenu odredbi čl. 103, čl. 107. i čl. 108. OZ-a i odredbi čl. 13, čl. 26. i čl. 27. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN br. 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23).

U Osijeku 14. listopada 2024.

ZAPISNIČAR
Sanja Ban

STEČAJNA SUTKINJA
Gordana Njari

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od osam dana po isteku osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu pismeno, putem ovog suda.

Broj zapisa: **9-3086d-bd0f5**

Kontrolni broj: **062c0-0ad11-0ac75**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORDANA NJARI, 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.