



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
Slavonski Brod

Broj: 7/St-248/2012-270

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TOFRADO društvo s ograničenom odgovornošću za metalo-prerađivačku djelatnost, trgovinu na veliko i malo, uvoz-izvoz "u stečaju", skraćena tvrtka: TOFRADO d. o. o. "u stečaju", Pleternica, Ante Starčevića 16, OIB: 92907511183, nakon provedene prve elektroničke javne dražbe u razdoblju od 25. svibnja 2020. godine do 18. kolovoza 2020. godine radi unovčenja dijela imovine opterećene razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 24533, identifikator predmeta prodaje 13676) odlučujući o dosudi nekretnina, dana 09. rujna 2020. godine

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je prije završetka prve elektroničke javne dražbe radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk. ul. 7693 k.o. Zaton koju je provela Financijska agencija (identifikator nadmetanja 24533, identifikator predmeta prodaje 13676) ponuditelj - kupac - razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 dala pisanu izjavu – ponudu sudu kojom izjavljuje da kupuje nekretnine koje su predmetom prodaje za utvrđenu vrijednost od 1.707.000,00 Kn i da stavlja u prijeboj svoju osiguranu protutražbinu u iznosu od 32.610.831,92 Kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina, te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine i to :

- nekretnine upisane u zk. ul. 7693 k.o. 330353 Zaton i to:

2. suvlasnički dio: 132/260 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. 132/260 djelova s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na:

- Prizemlje – prizemni dio etažnog stana P 2, koji se sastoji od ulaza, prostora ispod stubišta, hodnika, prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: sobe i kupaonice te terase,

- Prvi kat – dio etažnog stana P 2, na prvom katu: koji se sastoji od 1. i 2. kraka stubišta, podesta, hodnika, prostorija: tri sobe i kupaonice te balkona, označeno narančastom bojom, sve ukupne površine 131,69 m2.

-Pripadak – stanu P 2, pripada vrt oznake V 2, površine 196,77 m2 obojan narančastom bojom

S kojim je neodvojivo povezano vlasništvo 132/260 dijela

kč. br. 6182/1 – zgrada i dvor sa 572m2
– zgrada sa 163 m2
– dvor sa 409 m2
ukupno 572m2

II. Nastavno tome, kupcu - razlučnom vjerovniku EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 dosuđuju se nekretnine i to:

2. suvlasnički dio: 132/260 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. 132/260 djelova s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na:

- Prizemlje – prizemni dio etažnog stana P 2, koji se sastoji od ulaza, prostora ispod stubišta, hodnika, prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: sobe i kupaonice te terase,

- Prvi kat – dio etažnog stana P 2, na prvom katu: koji se sastoji od 1. i 2. kraka stubišta, podesta, hodnika, prostorija: tri sobe i kupaonice te balkona, označeno narančastom bojom, sve ukupne površine 131,69 m2.

-Pripadak – stanu P 2, pripada vrt oznake V 2, površine 196,77 m2 obojan narančastom bojom

S kojim je neodvojivo povezano vlasništvo 132/260 dijela

kč. br. 6182/1 – zgrada i dvor sa 572m2
– zgrada sa 163 m2
– dvor sa 409 m2
ukupno 572m2

III. Kupac - razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, 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., Požega, 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 50.305,40 Kn u roku od **trideset dana od dana završetka prve javne dražbe (prva dražba završila 18. kolovoza 2020. godine)**, na depozitni račun Trgovačkog suda u **Osijeku br. HR3123900011300000200 model HR05 poziv na broj 221-248-2012**. Valjanom uplatom smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu suda najkasnije u roku od osam dana od isteka roka za uplatu.

Ukoliko kupac u ovom roku ne položi iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji se izdvajaju u korist stečajne mase u iznosu od 50.305,40 Kn sud će oglasiti prodaju nevažećom.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji ponuditelju Distribucija uspjeha d.o.o., Zagreb, Masarykova 18, OIB 81263276337 izvršiti povrat uplaćene jamčevine za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk. ul. 7693 k.o. 330353 Zaton (identifikator nadmetanja 24533, identifikator predmeta prodaje 13676) u iznosu od 170.700,00 Kn koja je evidentirana na posebnom računu Agencije broj HR3323900011300028779 na račun ovog ponuditelja naznačen u prijavi za sudjelovanje, u roku od osam dana po zaprimanju ovoga rješenja s klauzulom pravomoćnosti.

V. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 na dosuđenim nekretninama upisanim u zk. ul. 4455 k.o. 330353 Zaton i to:

2. suvlasnički dio: 132/260 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. 132/260 djelova s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na:

- Prizemlje – prizemni dio etažnog stana P 2, koji se sastoji od ulaza, prostora ispod stubišta, hodnika, prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: sobe i kupaonice te terase,

- Prvi kat – dio etažnog stana P 2, na prvom katu: koji se sastoji od 1. i 2. kraka stubišta, podesta, hodnika, prostorija: tri sobe i kupaonice te balkona, označeno narančastom bojom, sve ukupne površine 131,69 m2.

- Pripadak – stanu P 2, pripada vrt oznake V 2, površine 196,77 m2 obojan narančastom bojom

S kojim je neodvojivo povezano vlasništvo 132/260 dijela

kč. br. 6182/1 – zgrada i dvor sa 572m2

– zgrada sa 163 m2

– dvor sa 409 m2

ukupno 572m2

a nakon pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi i nakon što kupac položi - uplati iznos troškova naveden u točki III. izreke ovoga rješenja.

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

na listu B:

- redni broj 2.1. – broj Z-5441/2012 zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom TOFRADO d.o.o. iz Pleterenice, Ante Starčevića 16, OIB: 92907511183 izvršene na temelju rješenja o otvaranju stečajnog postupka od 11. srpnja 2012. g. 2010. Broj: 2/St-248/2012-6 Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu

- redni broj 2.2. – broj Z-11932/2019 zabilježbe prodaje nekretnina izvršene po osnovi rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu posl.br. 7/St-248/2012 od 05. rujna 2019. godine.

na listu C:

- redni broj 1.1. - broj Z-996/09, glavni uložak - uknjižbe prava zaloga na teret Etažni stan P2, u iznosu od 669.968,93 EUR-a u protuvrijednosti kuna uvećano za kamate, gdje kamatna stopa iznosi 6% godišnje, promjenjiva i troškove ovrhe te eventualno druge sudske i izvansudske troškove izvršene po osnovi Ugovora o dugoročnom kreditu od 13. veljače 2009. godine broj Ov-499/09 javnog bilježnika Maria Včelik iz Pleternice za korist EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319

- redni broj 2.1 - broj Z-480/10 "sporedni uložak" - uknjižbe na teret nekretnine u A listu prava zaloga za iznos od 12.996.999,27 KN (dvanaest milijuna devestodevedesetšestisućadevestodevedesetdevetkunaidvedesetsedamlipa) u protuvrijednosti od 1.784.233,52 EUR (jedanmilijunsedamstoosamdesetčetritisućedvjestotridesettriura i pedesetdvacenta) uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbine izvršene po osnovi Ugovora o kreditu broj: 841-25101199 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 22. siječnja 2010. g. Ov-264/10 J. bilj. M. Včelik iz Požege u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6

- redni broj 2.2. – zabilježbe veze sa glavnim uloškom u ZU 1750 KO Pleternica u Općinskom sudu u Požegi.

- redni broj 2.3.- broj Z-6155/2016 - Prvenstveni red upisa: Z-480/2010 - UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, ANEKS UGOVORA O USTUPU TRAŽBINE 03.06.2016, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-1312/14 11.05.2014 H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

- redni broj 6.1. - broj Z-2617/2020 - Prvenstveni red upisa: Z-848/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OV-1195/19 J. BILJ. N. TADIĆ IZ ZAGREBA 15.03.2019 za korist EXPERTA GRUPA D.O.O. ZA TRGOVINU, USLUGE I TURISTIČKA AGENCIJA, OIB: 76603559319, INDUSTRIJSKA 30, 34000 POŽEGA

- redni broj 7.1. - broj Z-2617/2020 - Prvenstveni red upisa: Z-480/2010 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OV-1195/19 J. BILJ. N. TADIĆ IZ ZAGREBA 15.03.2019 za korist EXPERTA GRUPA D.O.O. ZA TRGOVINU, USLUGE I TURISTIČKA AGENCIJA, OIB: 76603559319, INDUSTRIJSKA 30, 34000 POŽEGA

VII. Nekretnine koje su predmetom ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postaje pravomoćno i nakon što kupac položi iznos troškova određen točkom III. izreke rješenja.

VIII. U zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Šibenik Općinskog suda u Šibeniku u zk. ul. 7693 k.o. 330353 Zaton i to: 2. suvlasnički dio: 132/260 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), 1. 132/260 dijelova s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: - Prizemlje – prizemni dio etažnog stana P 2, koji se sastoji od ulaza, prostora ispod stubišta, hodnika, prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: sobe i kupaonice te terase, - Prvi

kat – dio etažnog stana P 2, na prvom katu: koji se sastoji od 1. i 2. kraka stubišta, podesta, hodnika, prostorija: tri sobe i kupaonice te balkona, označeno narančastom bojom, sve ukupne površine 131,69 m², pripadak – stanu P 2, pripada vrt oznake V 2, površine 196,77 m² obojan narančastom bojom s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo 132/260 dijela kč. br. 6182/1 – zgrada i dvor sa 572m², zgrada sa 163 m², dvor sa 409 m², ukupno 572m² zabilježiti će se dosuda nekretnina po osnovi ovoga rješenja.

IX. Upis prava vlasništva iz točke V. ovog rješenja te upise iz točke VI. izreke ovog rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Šibenik Općinskog suda u Šibeniku po pravomoćnosti ovog rješenja i na temelju potvrde o uplati kupovnine odnosno iznosa kupovnine koja odgovara iznosu troškova dok će upis zabilježbe dosude iz točke VIII. ovoga rješenja Zemljišnoknjižni odjel Šibenik Općinskog suda u Šibeniku izvršiti i prije pravomoćnosti rješenja, a po zaprimanju rješenja.

X. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima na dražbi istekom osmog dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči - mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda opravak rješenja.

XI. Ovo rješenje o dosudi nekretnine kupcu dostavit će se Financijskoj agenciji radi objave rješenja na mrežnim stranicama Agencije.

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem poslovni broj 7/St-248/2012-197 od 05. rujna 2019. godine određeno je da će se imovina koja čini stečajnu masu opterećena razlučnim pravom, pa tako i nekretnine upisane u zk. ul. 7693 k.o. Zaton prodavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (dalje: SZ, NN 71/15,104/17) elektroničkom javnom dražbom koju prodaju će provesti Financijska agencija.

Zaključkom poslovni broj 7/St-248/2012-221 od 23. siječnja 2020. godine utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 1.707.000,00 Kn za potrebe prodaje koju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom te je tako određeno da se na prvoj elektroničkoj dražbi nekretnine ne mogu prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod iznosa od 1.280.250,00 Kn.

Prije zaključenja prve elektroničke javne dražbe koju je u svrhu prodaje nekretnina provela Financijska agencija, a koja je započela 25. svibnja 2020. godine i završila 18. kolovoza 2020. godine razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 dala je pisanu izjavu – ponudu predajom pismena sudu dana 08. lipnja 2020. godine sukladno odredbi čl. 247. SZ-a kojom izjavljuje da kupuje predmetnu nekretninu te da stavlja u prijeboj svoju osiguranu tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.

Nakon provedene prve elektroničke javne dražbe Financijska agencija izvijestila je sud da je u postupku provedene elektroničke javne dražbe valjanu ponudu u nadmetanju dao ponuditelj Distribucija uspjeha d.o.o., Zagreb, Masarykova 18, OIB 81263276337 u iznosu od 1.280.250,00 Kn. Kako je zaključkom poslovni broj 7/St-248/2012-221 od 23. siječnja 2020. godine utvrđeno da se predmetne nekretnine na prvoj javnoj dražbi ne mogu prodati ispod 1.280.250,00 Kn to je ponuda koju je razlučni vjerovnik EXPERTA

GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 dala sudu, a na način da kupuje nekretnine koje su predmetom prodaje za utvrđenu vrijednost od 1.707.000,00 Kn i da stavlja u prijeboj svoju osiguranu protutražbinu u iznosu od 32.610.831,92 Kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina, povoljnija u odnosu na cijenu u iznosu od 1.280.250,00 Kn koju je ponudio kao ponuditelj - dražbovatelj u postupku elektroničke prodaje koju je provela FINA te je valjalo prihvatiti ponudu danu sudu, a pri odlučivanju se vodilo računa o pravnom shvaćanju izraženom u odluci Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. 30 PŽ-4268/2017-2 od 12.srpnja 2017.godine, da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavu – ponudu sukladno odredbi čl.247. st.7 SZ-a da kupuje nekretninu koja je predmet prodaje i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine može dati i nakon početka prodaje elektroničkom javnom dražbom odnosno i za vrijeme njezina trajanja.

Nadalje, pri odlučivanju se vodilo računa o tome da je razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 dostavio u spis Ugovor o cesiji od 15. ožujka 2019. godine broj Ov-1195/2019 koji je sklopio sa društvom Adriatic Assets d.o.o. za usluge, Radnička cesta 80, Zagreb, OIB 18846383988 kojim mu je ustupljena tražbina po osnovi Ugovora o dugoročnom kreditu uz valutnu klauzulu iz Programa malo i srednje poduzetništvo br. 9701-25140526/2009 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišne knjige sklopljenog 10. veljače 2009. godine solemniziran 13. veljače 2009. pod brojem Ov-499/09 od strane javnog bilježnika Maria Včelik zajedno sa sporednim pravom - upisanim založnim pravom pod brojem Z-996/09 (upisano pod brojem Z-6155/2016 za korist H-Abduco d.o.o., ustupljeno Adriatic Assets d.o.o. Zagreb pod brojem Z-848/19). Nadalje, uvidom u aktivni i povijesni zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine upisane u zk. ul. 7693 k.o. Zaton vidljivo je da je ustup založnog prava u korist EXPERTA GRUPA d.o.o. Požega i proveden pod brojem Z-2617/2020 - prvenstveni red upisa pod posl. br. Z-996/09 pa EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 ima svojstvo prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu po osnovi uknjižbe ustupa založnog prava pod brojem Z-996/09 (veza Z-848/2019 i Z-2617/2020), a i po osnovi ustupa uknjižbe založnog prava pod brojem Z-480/2010 pa je njegovu izjavu o prijeboju valjalo prihvatiti kao valjanu.

Iz podneska odnosno izjave razlučnog vjerovnika i priloga proizlazi da osigurana tražbina iznosi 32.610.813,92 Kn i to po osnovi glavnog duga, ugovornih kamata i zateznih kamata te troškova.

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 jer je osigurana tražbina razlučnog vjerovnika veća od utvrđene vrijednosti nekretnine koja iznosi 1.707.000,00 Kn.

Kupac-razlučni vjerovnik pozvan je položiti iznos od 50.305,40 Kn na ime troškova unovčenja koji je dostavio stečajni upravitelj, a koji involviraju bruto nagradu za rad stečajnog upravitelja u iznosu od 42.829,00 Kn sukladno čl.7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) te razmjerni trošak prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 7.476,40 Kn, a razmjerno opsegu u kojem imovina opterećena razlučnim pravom – nekretnina koja je predmetom prodaje sudjeluje u

ovim troškovima i koje je kao prvi razlučni vjerovnik dužan položiti sukladno pravilu iz odredbe čl.107. Ovršnog zakona (NN 112/15, 25/13 i 93/14).

Financijskoj agenciji naloženo je vratiti jamčevinu ponuditelju koji je dao valjanu ponudu u nadmetanju sukladno pravilima iz odredbi čl. 132.e. OZ-a i čl. 13. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19 dalje Pravilnik), a po pravomoćnosti rješenja jer u slučaju da kupac ne položi iznos troškova na koji je obavezan toč. III. izreke ovog rješenja nekretnina će se dosuditi ponuditelju koji je sudjelovao u postupku elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom i dao valjanu ponudu.

Upise iz točke V. i VI. ovoga rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Šibenik Općinskog suda u Šibeniku po pravomoćnosti ovoga rješenja, a radi provedbe ovih upisa Zemljišnoknjižnog odjela Šibenik Općinskog suda u Šibeniku dostaviti će se rješenje o dosudi s klauzulom pravomoćnosti i potvrda o uplati kupovnine odnosno troškova, dok će zabilježbu dosude određenu u točki VIII. izreke rješenja Zemljišnoknjižni odjel Šibenik Općinskog suda u Šibeniku provesti odmah po zaprimanju ovoga rješenja.

Iz tih razloga je na temelju odredbe čl. 247. SZ-a i uz primjenu odredbi članaka 103. do 108. OZ-a odlučeno kao u izreci rješenja.

U Slavonskom Brodu 09. rujna 2020. godine

Stečajna sutkinja
Mirna Vujčić

NAPUTAK 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 putem ovoga suda u tri primjerka.

Broj zapisa: **17898-c0c3b**

Kontrolni broj: **01ff4-dbaa0-ffc42**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRNA VUJČIĆ, 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.