



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 10 St-417/2018-90

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Denisu Krnjaku, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom NOSTRO d.o.o. u stečaju, Slemenice (Grad Čakovec), Slemenice 23, OIB:50087006510, kojeg zastupa stečajni upravitelj Daniel Deković, Zagreb, Novačka 329, dana 07. kolovoza 2023.

r i j e š i o j e

- I. Utvrđuje se da je kupac TERRA WEST d.o.o., Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3, OIB:47884091194, ponudio najveću cijenu te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika i to:

nekretnina označena kao suvlasnički dio 86/267 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) povezano s vlasništvom posebnog dijela STAMBENE JEDINICE "SJ2" 86/267 dijela nekretnine koja u naravi predstavlja stan površine 85,87 m², vrt površine 8,16 m² te parkirno mjesto P2 površine 39,14 m², a koja nekretnina je sagrađena na čk.br. 803/6 – kuća, Tribunj, Put Vodica, kbr. 9 od 208 m² i dvorište od 392 m², sveukupne površine od 600 m², upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižnom odjelu Šibenik u z.k.ul. 2020, k.o. Tribunj,

a koja nekretnina je u zemljišnim knjigama uknjižena u korist fiducijarnog vlasnika Franje Novaka, OIB:01415722381, Slemenice 23, Slemenice 40000 Čakovec.

- II. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja dosuđuje se kupcu TERRA WEST d.o.o., Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3, OIB:47884091194, za cijenu u iznosu od 216.000,01 eura / 1.627.452,08 kn¹.
- III. Kupac TERRA WEST d.o.o., Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3, OIB:47884091194, dužan je u roku od 8 dana od dana objave ovog rješenja na e-Oglasnoj ploči suda uplati iznos preostale kupovnine od 205.200,01 eura / 1.546.079,48 kn¹ na račun stečajnog dužnika.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- IV. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja predati će se kupcu nakon što kupac položi razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.
- V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine Općinski sud u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, će u korist kupca TERRA WEST d.o.o., Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3, OIB:47884091194, uknjižiti pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. ovog rješenja.
- VI. Na nekretnini iz točke I. ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-14694/2018, Z-4834/2020, Z-907/2020, kao i brisanje zabilježbe ovog rješenja o dosudi.
- VII. Nalaže se Općinskom sudu u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, provesti zabilježbu ovog rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.
- VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, upis prava vlasništva na nekretnini iz točke I. ovog rješenja za korist kupca TERRA WEST d.o.o., Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3, OIB:47884091194, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu sa ovim rješenjem.
- IX. Nalaže se Općinskom sudu u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, brisanje prava i tereta u skladu s točkom VI. ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

Obrazloženje

1. Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je 28. siječnja 2019. rješenjem ovog suda broj St-417/2018-19 te je za stečajnog upravitelja imenovan Daniel Deković iz Zagreba.

2. U postupku je utvrđeno da stečajnu masu, između ostale imovine, predstavlja i nekretnina iz točke I. izreke rješenja. U trenutku otvaranja stečajnog postupka nekretnina je uknjižena u korist Franje Novaka, OIB:01415722381, i to kao fiducijarnog vlasnika, a što je vidljivo iz predmetnog zemljišno knjižnog izvotka u kojem je pod brojem Z-14694/2018 kao teret zabilježeno da je prijenos prava vlasništva izvršen u svrhu osiguranja novčanog potraživanja predlagatelja osiguranja. U skladu sa čl. 150. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 71/15 i 104/17, dalje u tekstu: SZ) fiducijarni vlasnik Franjo Novak u ovom stečajnom postupku ima pravni položaj razlučnog vjerovnika pa je sud shodno tome naložio nadležnom zemljišno knjižnom sudu zabilježbu otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom u zemljišnim knjigama na predmetnoj nekretnini (o tome rješenje suda broj St-417/2018-42 od 09. svibnja 2019.). Zabilježba otvaranja stečajnog postupka na predmetnoj nekretnini provedena je pod brojem Z-4834/2020.

3. Za ovu odluku relevantna je i okolnost da je provedena parnica radi pobijanja pravne radnje stečajnog dužnika koju je pokrenuo stečajni upravitelj, a za koju parnicu je stečajnom upravitelju dano odobrenje od strane ovog suda i to zaključkom broj St-417/2018-55 od 18. svibnja 2020. Navedenom parnicom pobijana je pravna radnja stečajnog dužnika i to sklapanje Sporazuma o osnivanju osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama koji je solemniziran po javnom bilježniku Ivanu Kvakanu iz Čakovca pod poslovnim brojem Ov-4828/2018 dana 31. listopada 2018. (dalje u tekstu Sporazum od 18. listopada 2018.). Parnični postupak vođen je kod Trgovačkog suda u Varaždinu pod poslovnim brojem P-207/2020 te je prvostupanjskom presudom broj P-207/2020-10 od 17. veljače 2020. utvrđeno da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi u stečajnom postupku koji se vodi nad ovdje dužnikom Sporazum od 18. listopada 2018. koji je sklopljen između Franje Novaka i ovdje stečajnog dužnika, a na temelju kojeg je kao fiducijarni vlasnik na predmetnoj nekretnini uknjižen Franjo Novak (točka I. izreke presude) te je i tuženik Franjo Novak obvezan izdati ovdje dužniku valjanu tabularnu ispravu podobnu za brisanje fiducijarnog prava vlasništva koje je uknjiženo u njegovu korist na predmetnoj nekretnini (točka II. izreke presude). Drugostupanjski VTS RH u žalbenom postupku potvrdio je ranije citiranu prvostupanjsku presudu u točki I. izreke dok je u točki II. izreke presudu preinačio na način da je odbio tužbeni zahtjev tužitelja.

4. Imajući u vidu utvrđenja iz ranijeg odlomka razvidno je da predmetna nekretnina iz izreke ove odluke nije nekretnina koja bi bila za potrebe ovog stečajnog postupka opterećena razlučnim pravom pa se ista ne mora unovčavati u skladu sa čl. 247. SZ-a, te je posljedično na održanoj skupštini vjerovnika 21. travnja 2023. donesena odluka da se stečajni upravitelj ovlašćuje unovčiti nekretninu i to prikupljanjem pisanih ponuda.

5. Stečajni upravitelj postupajući po odluci skupštine vjerovnika od 21. travnja 2023. pristupio je unovčenju predmetne nekretnine te je u spis 27. srpnja 2023. dostavio izvješće u kojem ističe da je stečajni upravitelj sastavio oglas za prikupljanje pisanih ponuda te ga i objavio na web stranicama Financijske agencije i Sudačke mreže, da na prvom pozivu nije bilo zainteresiranih kupaca, dok je nakon drugog poziva prispjela jedna ponuda i to ponuditelja TERRA WEST d.o.o. s time da ponuditelj nudi iznos kupovnine od 216.000,01 eura.

6. Budući da je predmetna nekretnina još uvijek u zemljišnim knjigama uknjižena u korist fiducijarnog vlasnika Franje Novaka (a na temelju pravomoćne presuda Trgovačkog suda u Varaždinu broj P-2017/2020 je utvrđeno da je Sporazum od 18. listopada 2018. na temelju kojeg je Franjo Novak uknjižen kao fiducijarni vlasnik bez pravnog učinka prema stečajnoj masi u ovom stečajnom postupku) te da posljedično tome stečajni upravitelj nije u mogućnosti sklopiti kupoprodajni ugovor u kojem bi stečajni dužnik bio prodavatelj, a ponuditelj TERRA WEST d.o.o. kao kupac, potrebno je donijeti ovo rješenje o dosudi koje će se u situaciji da se isto opravomoći i da ponuditelj TERRA WEST d.o.o. uplati kupovninu u cijelosti provesti u zemljišnim knjigama. Naime, stečajni upravitelj nije u mogućnosti sklopiti navedeni kupoprodajni ugovor budući da isti, uvažavajući zemljišno knjižna pravila, se ne bi mogao provesti u zemljišnim knjigama budući da je predmetne nekretnina uknjižena u korist fiducijarnog vlasnika.

7. Sud je, dakle, utvrdio da je kupac TERRA WEST d.o.o. ponudio najveću cijenu jer je za nekretninu iz točke I. rješenja o dosudi ponudio cijenu u iznosu od 216.000,01 eura te da su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi. Kupac je uplatio iznos jamčevine od 10.800,00 eura te stoga mora uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 205.200,01 eura. Nekretnina će se predati kupcu nakon što položi razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

8. Slijedom iznijetog sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17i 131/20) u vezi sa čl. 247. st. 1. SZ-a odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Varaždinu 07. kolovoza 2023.

Sudac:

Denis Krnjak

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 od isteka osmog dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. Općinski sud u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, odmah - radi zabilježbe rješenja o dosudi
3. Općinski sud u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti - radi uknjižbe
4. TERRA WEST d.o.o.

Broj zapisa: **9-3085b-36c3c**

Kontrolni broj: **02512-b427d-c7157**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DENIS KRNJAK, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.