



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-553/2021-97

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom stečajna masa iza ROKS d.o.o. Josipovac, Ulica k. Branimira 9, OIB: 63387244759, MBS: 030224929, 3. studenog 2023.,

r i j e š i o j e

I Utvrđuje se da je kupac – prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu I.B.N. j.d.o.o za trgovinu i usluge, Osijek, Fruškogorska 20, OIB:71973097346 izjavio da kupuje nekretninu stečajnog dužnika upisanu kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, nekretnina upisana u zk.ul.br. 1049 k.o. Petrijevcu

- kč.br. 2821/1 DVIJE GOSPODARSKE ZGRADE I GOSPODARSKO

DVORIŠTE DUGA DRAKA 3 u površini od 11870 m²

DVIJE GOSPODARSKE ZGRADE u površini od 2537 m²

GOSPODARSKO DVORIŠTE u površini od 9333 m²

UKUPNO:.....11870 m²

1.suvlasnički dio : 1013/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Gospodarska zgrada A u ukupnoj površini od 1202,80 m², a sastoji se od:ulaza, kontrolne sobe, garderobe i sanitarnog čvora, spremišta i tovišta pilića u Diobnom planu označeno kosim žutim linijama

3.suvlasnički dio: 7974/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Gospodarsko dvorište u Josipovcu, Duga draka 3, u ukupnoj površini od 9464,40 m² u 1/2 dijela

i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 174.111,25 EUR / 1.311.841,24 kuna s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti navedene nekretnine u iznosu od 178.246,73 EUR/ 1.343.000,00 kuna.

II Razlučni vjerovnik I.B.N. j.d.o.o za trgovinu i usluge, Osijek, Fruškogorska 20, OIB:71973097346 koji kao razlučni vjerovnik prebija svoju tražbinu sa kupovninom oslobađa se plaćanja kupovnine u iznosu od 174.111,25 EUR / 1.311.841,23 kuna.

III Nalaže se razlučnom vjerovniku I.B.N. j.d.o.o za trgovinu i usluge, Osijek, Fruškogorska 20, OIB:71973097346 da u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati troškove unovčenja u iznosu od 1.117,24 EUR / 8.417,85 kn na račun stečajnog dužnika broj HR53 2500 0091 3011 9348 otvoren kod ADDIKO BANK d.d.

IV Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što razlučni vjerovnik uplati troškove unovčenja na račun stečajnog dužnika u korist razlučnog vjerovnika I.B.N. j.d.o.o za trgovinu i usluge, Osijek, Fruškogorska 20, OIB:71973097346 upisati će se pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini iz točke I izreke ovog rješenja.

V Kupac je dužan platiti sve poreze, prireze, pristojbe, kao i ostale troškove vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja na kupca.

VI Nakon pravomoćnosti ovog rješenja, a po uplati cijelog iznosa troškova unovčenja, temeljem posebnog zaključka suda i ovog rješenja u zemljišne knjige upisat će se vlasništvo kupca na dosuđenim mu nekretninama, te će se brisati sve zabilježbe i tereti upisani na istim nekretninama.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-553/2021-50 od 7. srpnja 2022. godine odlučeno je o prodaji imovine u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

2. Prema izvješću Financijske agencije od 14.srpnja 2023.g. treća dražba počela je 21.4.2023., a nadmetanje 29.6.2023. u 12:00 sati i završeno je dana 13. srpnja 2023. u 12:10.

3. Prema stanju spisa u zemljišnim knjigama u trenutku donošenja ove odluke zabilježeno je založno pravo u korist I.B.N. j.d.o.o za trgovinu i usluge, Osijek, Fruškogorska 20, OIB:71973097346 koje je razlučni vjerovnik stekao Ugovorom o cesiji OV-7077/2022 dana 07.06.2022. zaključenim sa ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka.

4. I.B.N. j.d.o.o za trgovinu i usluge , Osijek, Fruškogorska 20, OIB:71973097346 kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu podneskom dostavljenim ovom sudu dana 17.4.2023. i dana 30. lipnja 2023. izjavio je da stavlja u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

5. Izjava je dostavljena prije završetka elektroničke javne dražbe u kojoj je istaknuta najviša valjana ponuda.

6. Odredbom čl. 247. stavak 7. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17 dalje: SZ) propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

7. Sud smatra da razlučni vjerovnik u prvom prednosnom redu ima pravo prijeboja svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti i to po osnovi glavnice uvećane za kamate, naknade i ostale troškove jer je razlučno pravo osigurano založnim pravom upisanim u zemljišne knjige pod brojem Z-1245/11 i Z-10790/2022, a uvidom u Izvod iz poslovnih knjiga pravnog prednika razlučnog vjerovnika na dan 11.06.2021. koji čini sastavni dio Ugovora o cesiji od 07.06.2022. zaključenim između ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka kao cedenta i I.B.N. j.d.o.o za trgovinu i usluge, Osijek, kao cesionara proizlazi da je visina tražbine koja se stavlja u prijeboj u visini od 197.393,96 EUR / 1.479.467,73 kn veća od utvrđene vrijednost nekretnine, stoga je razlučni vjerovnik oslobođen plaćanja kupovnine.

8. Dio nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika - 3.suvlasnički dio: 7974/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) nije osiguran razlučnim pravom, a nekretnina se unovčavala skupno, stoga je razlučni vjerovnik izvršio plaćanje neosiguranog etažnog udjela u visini od 4.135,48 EUR / 31.158,77 kn u skladu sa Procjembenim elaboratom br. 82/2021 od 8. prosinca 2021. izrađenim od Dražena Krajlah, stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina.

9. Nastavno prednjem, izvršen je prijeboj tražbine u visini od 178.246,73 EUR/ 1.342.999,99 kuna sa protutražbinom stečajnog dužnika, a razlučni vjerovnik obvezan je na uplatu troškova unovčenja u iznosu od 1.117,24 EUR / 8.417,85 kn prema obračunu stečajne upraviteljice iz podneska od 18. travnja 2023.

10. U skladu sa odredbom čl. 108. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 – dalje: OZ) nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što razlučni vjerovnik položi troškove unovčenja, sud će donijeti zaključak o brisanju tereta i predaji nekretnine kupcu – razlučnom vjerovniku.

11. U skladu sa odredbom čl. 96 st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19 – dalje ZZK) sud koji donese odluku o dosudi narediti će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

12. Zbog svega naprijed navedenog odlučeno je kao u izreci.

U Osijeku 3. studenog 2023.

Zapisničar
Danijela Sekulić

Stečajna sutkinja
Nada Roso

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno putem ovog suda.

DNA:

1. e-Oglasna ploča uz 79
2. Zk.odjel Valpovo -nakon pravomoćnosti
3. Porezna uprava Valpovo- nakon pravomoćnosti
4. FINA – nakon pravomoćnosti
5. K-14.11.

Broj zapisa: **9-3085f-0cf4b**

Kontrolni broj: **01fa7-4ec5b-efdb3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NADA ROSO, 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.