



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

18. St-5383/2016

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom RENI-DAR d.o.o. u stečaju, OIB 74281224056, Velika Gorica, Dragutina Domjanića 5, 1. veljače 2021.

r i j e š i o j e

I. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika RENI-DAR d.o.o. u stečaju, OIB 74281224056, Velika Gorica, Dragutina Domjanića 5, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, u zk. uložak 1687, k.o. Lekenik, kč.br. 2213, livada, ukupne površine 766 m², vlasnički dio 1/1, dosuđuje se kupcu Armagor Estate d.o.o., OIB 35067013886, Zagreb, Savska cesta 106.

II. Utvrđuje se da je kupac nekretnine Armagor Estate d.o.o., OIB 35067013886, Zagreb, Savska cesta 106, ID ponuditelja 19641, ponudio na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 34.601,00 kn.

III. Kupac Armagor Estate d.o.o., OIB 35067013886, Zagreb, Savska cesta 106, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 30.921,00 kn, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (u iznosu od 3.680,00 kn) i postignute kupoprodajne cijene (u iznosu od 34.601,00 kn), u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 264792, a kao podatak drugi (P2*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju). U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.).

Ako kupac Armagor Estate d.o.o., OIB 35067013886, Zagreb, Savska cesta 106, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

IV. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

V. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, u zk. uložak 1687, k.o. Lekenik, kč.br. 2213, livada, ukupne površine 766 m², vlasnički dio 1/1, i to: „Temeljem zapisnika broj Z-570/2014/1687 prenosi se slijedeći upis: Primljeno: 7. srpnja 2005., Z-3176/05, sporedni uložak,

Na temelju Ugovora o hipotekarnom kreditu od 5. srpnja 2005., ovjerenog kao ovršni javnobilježnički akt, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A od 5.000,00 EUR-a (pettisućaeura), u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB važećem na dan dospijeca tražbine, redovne godišnje kamate po godišnjoj promjenjivoj stopi od 8,5% (u trenutku sklapanja Ugovora), interkalarne kamate po stopi jednakoj redovnoj kamati, po dospijecu po promjenjivoj stopi utvrđenoj Odlukom o kamatnim stopama kreditora-vjerovnika važećem kroz vrijeme postojanja tražbine, odnosno po zakonskoj stopi zatezne kamate ukoliko ista bude viša, te sve naknade i troškove sukladno Odluci o tarifi naknada za usluge u poslovima koje obavlja kreditor-vjerovnik kao i svim izmjenama te Odluke, iznos od 36.586,65 kn (tridesetšesttisućapetstoosamdesetšestkunašezdesetpetlipa), za korist DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, CH-6340 Baar, Švicarska,

- brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-7783/2018
- brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji pod brojem Z-7783/2018,

i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VI. Nalaže se Općinskom suda u Sisku, Zemljišnoknjižnom odjelu Sisak, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VII. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i kupac položi kupovninu.

VIII. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

IX. Nalaže se Općinskom suda u Sisku, Zemljišnoknjižnom odjelu Sisak, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u točki I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu čini i nekretnina navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga proizlazi da na predmetnoj nekretnini u listu C postoji upisano založno pravo za korist DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, CH-6340 Baar, Švicarska.

Pravomoćnim rješenjem od 26. travnja 2018. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, dalje: OZ).

Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje. Prema čl. 95.a OZ-a prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Pravomoćnim rješenjem od 14. veljače 2020. oglašena je nevažećom četvrta elektronička javna dražba (ID nadmetanja 19062), radi prodaje nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, u zk. uložak 1687, k.o. Lekenik, kč.br. 2213, livada, ukupne površine 766 m², u vlasništvu stečajnog dužnika. Zaključkom od 19. listopada 2020. naloženo je Financijskoj agenciji (ponoviti četvrtu elektroničku javnu dražbu pod istim uvjetima prodaje koje je Financijska agencija objavila u pozivu za sudjelovanje u četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je pravomoćnim rješenjem ovoga suda od 14. veljače 2020. oglašena nevažećom.

Prema Izvještaju Financijske agencije od 15. siječnja 2021. na ponovljenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 34.601,00 kn dao je ponuditelj Armagor Estate d.o.o., OIB 35067013886, Zagreb, Savska cesta 106.

Iz dostavljenog izvještaja proizlazi kako je četvrta elektronička javna dražba započela 20. listopada 2020. u 15:00:00 sati, a završila je 14. siječnja 2021. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 30. prosinca 2020. u 00:00:00 sati, a završilo je 14. siječnja 2021. u 23:59:59 sati.

Proizlazi i da su za navedenu dražbu evidentirane pravovremeno uplaćene jamčevine u iznosu od 3.680,00 kn, a uplatitelji su Armagor Estate d.o.o., Petar Čuljak, Zoran Karačić, Infokapital d.o.o., Hrvoje Kelemen, DDM INVEST VII d.o.o., DDM REO Adria d.o.o., Josip Blažeković, Nenad Gluhak, Saša Rajšić i Hrvoje Sužnjević te jedna jamčevina uplaćena izvan roka (Vestra fortuna d.o.o.).

Nadalje, iz Liste ponuditelja sa zadnjom valjanom ponudom u nadmetanju sadržane u točki VII. izvještaja (list 334 spisa) proizlazi da je :

- DDM INVEST VII d.o.o. dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 33.801,00 kn,
- DDM REO Adria d.o.o. dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 34.001,00 kn,
- Armagor Estate d.o.o. dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 34.601,00 kn,

dok iz točke VIII. izvještaja (listovi 335-336 spisa) proizlazi da niti jednu valjanu ponudu nisu dali Vestra fortuna d.o.o., Hrvoje Sužnjević, Petar Čuljak, Infokapital d.o.o., Hrvoje Kelemen, Saša Rajšić, Zoran Karačić, Josip Blažeković i Nenad Gluhak.

Iz Dnevnika nadmetanja sadržanog u točki IX. izvještaja (listovi 337-353 spisa) proizlazi da je:

- dano ukupno 60 valjanih i važećih ponuda u nadmetanju, dok nevaljanih i nevažećih nije bilo,
- najpovoljnija valjana i važeća ponuda ona pod brojem 1. Dnevnika nadmetanja ponuditelja Armagor Estate d.o.o. u iznosu od 34.601,00 kn, dana je 14. siječnja 2021. u 23:59:52 sati,
- sljedeća valjana i važeća ponuda ona pod brojem 2. DDM REO Adria d.o.o. dana 30. prosinca 2020. u 12:24:03 sati, u iznosu od 34.001,00 kn, zatim ponuda pod rednim brojem 3. DDM INVEST VII d.o.o. dana 30. prosinca 2020. u 12:23:41 sati u iznosu od 33.801,00 kn, pa ponuda pod rednim brojem 4. DDM REO Adria d.o.o. dana 30. prosinca 2020. u 12:23:14 sati u iznosu od 33.601,00 kn, zatim ponuda ponuditelja pod rednim brojem 5. DDM INVEST VII d.o.o. dana 30. prosinca 2020. u 12:22:59 sati u iznosu od 33.001,00 kn, pa ponuda pod rednim brojem 6. DDM REO Adria d.o.o. dana 30. prosinca 2020. u 12:22:38 sati u iznosu od 32.401,00 kn, pa ponuda ponuditelja pod rednim brojem 7. dana DDM INVEST VII d.o.o. dana 30. prosinca 2020. u 12:22:22 sati u iznosu od 31.801,00 kn,
- pored naprijed navedenih ponuda bilo je još nižih valjanih i važećih ponuda pod rednim brojevima 8-60.

Nakon zaprimljenog Izvještaja sud je zaključkom od 20. siječnja 2021. naložio FINA-i očitovati se je li u ponovljenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi bilo izjavljenih prigovora u svezi pravilnosti provedbe ponovljene četvrte elektroničke javne dražbe (ako je, tko je izjavio prigovor i što je utvrđeno povodom prigovora) ili nije bilo prigovora, te je li eventualno FINA, naknadno po službenoj dužnosti utvrdila da je bilo određenih nepravilnosti (nezakonitosti) i kojih ako ih je bilo, te na temelju čega je to utvrđeno kao i dostaviti sudu dokaze o tome, kako bi sud mogao utvrditi jesu li ispunjenje pretpostavke za donošenje rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem ponuditelju budući da je dužnost suda prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe.

Postupajući po zaključku Financijska agencija je dostavila Obavijest, Klasa: O/110-10/18-01/709 Urbroj: 07-01-21-148 od 28. siječnja 2021., koja je zaprimljena 29. siječnja 2021., iz koje proizlazi da je Sektor informatike FINA-e utvrdio da u konkretnom nadmetanju nije bilo tehničkih nedostupnosti u sustavu elektroničke javne dražbe na strani FINA-e koje bi uzrokovale nedostupnost centralnog sustava elektroničke javne dražbe, a u slučaju postojanja kojih FINA produljuje nadmetanja (radi se o produljenju sukladno odredbi čl. 29. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine, broj 156/14 i 1/19, dalje u tekstu: Pravilnik)). Nadalje, proizlazi da za navedenu elektroničku javnu dražbu Financijska agencija nije zaprimila niti jedan prigovor te da niti nakon ponovne analize od strane Sektora informatike u svezi analize procesa davanja ponuda za sve korisnike nisu utvrđene nepravilnosti u procesu davanja ponuda, da je servis bio u funkcionalnom stanju tijekom cijelog vremena nadmetanja, te da nisu evidentirani problemi u radu sustava koji funkcionira kako je propisano Pravilnikom.

Zaključkom o prodaji utvrđen je i rok plaćanja kupovnine – razlike između jamčevine i postignute cijene, kao i da je kupac dužan položiti kupovninu (odnosno razliku) u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. U konkretnom

slučaju najpovoljniji ponuditelj Armagor estate d.o.o. je uplatio jamčevinu u iznosu od iznosu od 3.680,00 kn te je dao ponudu u iznosu od 34.601,00 kn pa razlika iznosi 30.921,00 kn.

U slučaju da kupac u određenom roku ne plati razliku kupovnine nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Radi se o posebnom pravilu sadržanom u odredbi čl. 103. st. 6. OZ-a.

Slijedom navedenog, sud je sukladno odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom članka 103. OZ-a donio rješenje o dosudi.

Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19).

U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

Zagreb, 1. veljače 2021.

Sudac
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a 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 oglasnoj ploči.

DNA:

1. stečajni upravitelj putem e-komunikacije
2. Financijska agencija, Zagreb
3. kupac iz točke I. izreke
4. e-oglasna ploča
5. Općinski sud u Sisku, Zk odjel Sisak – po pravomoćnosti.

Broj zapisa: **eb2f6-b5589**

Kontrolni broj: **03da4-b7972-bdbd4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.