



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 7 St-1526/2017-102

## REPUBLIKA HRVATSKA RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu mr. sc. Borisu Vukoviću u stečajnom postupku nad dužnikom INTERIJER-DRVOPANELI d.o.o. u stečaju, Andrijaševci, Tri ruže 18, MBS: 070052353, OIB: 31254770611, dana 8. lipnja 2020. godine

r i j e š i o j e

1. Utvrđuje se da je razlučni vjerovnik J&T banka d.d., Varaždin, Aleja Kralja Zvonimira 1, OIB: 38182927268 prije završetka elektroničke javne dražbe pisano izjavio da kupuje nekretnine koje su predmet prodaje za utvrđenu kupoprodajnu vrijednost od 2.174.375,00 kn (slovima: dvamilijunastosedamdesetčetiritisućetrístotinesedamdeset petkuna) i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 5.590.273,75 kn (slovima: petmilijunapetstotinadevedesettisućadvijestosedamdesettrikuneisedamdesetpetlipa) s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi kupoprodajne cijene od 2.174.375,00 kn (slovima: dvamilijunastosedamdesetčetiritisućetrístotinesedamdesetpetkuna) te da je ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika:

- kč.br. 502/5 u naravi **GOSPODARSKA ZGRADA BR. 18, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, POMOĆNA ZGRADA, NADSTREŠNICA, NADSTREŠNICA, SILOS, SILOS I DVORIŠTE ULICA TRI RUŽE površine 10499 m<sup>2</sup>**

- GOSPODARSKA ZGRADA BR. 18 površine 1163 m<sup>2</sup>
  - GOSPODARSKA ZGRADA površine 1045 m<sup>2</sup>
  - GOSPODARSKA ZGRADA površine 415 m<sup>2</sup>
  - POMOĆNA ZGRADA površine 85 m<sup>2</sup>
  - NADSTREŠNICA površine 1200 m<sup>2</sup>
  - NADSTREŠNICA površine 64 m<sup>2</sup>
  - SILOS površine 13 m<sup>2</sup>
  - SILOS površine 22 m<sup>2</sup>
  - DVORIŠTE površine 6492 m<sup>2</sup>
- UKUPNO: 10499 m<sup>2</sup>**

upisana u zk.ul.br. 1410 k.o. Andrijaševci, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vinkovcima, zemljišnoknjižni odjel Vinkovci.

2. Nekretnina iz točke 1. izreke ovog rješenja dosuđuje se kupcu razlučnom vjerovniku J&T banka d.d., Varaždin, Aleja Kralja Zvonimira 1, OIB: 38182927268 za cijenu u iznosu od 2.174.375,00 kn (slovima: dvamilijunastosedamdesetčetirtisućetristotine sedamdesetpetkuna).
3. Kupac razlučni vjerovnik J&T banka d.d., Varaždin, Aleja Kralja Zvonimira 1, OIB: 38182927268 koji je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu nije dužan položiti kupovninu jer je ista manja od njegove osigurane tražbine.
4. Kupac razlučni vjerovnik J&T banka d.d., Varaždin, Aleja Kralja Zvonimira 1, OIB: 38182927268 dužan je položiti samo onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 227.918,39 kn (slovima: dvijestotinedvadesetsedamtisućadevestotinaosamnaestkuna itridesetdevetlipa), a koja će biti naplaćena nalogom ovoga suda Financijskoj agenciji da iz uplaćene jamčevine koju čini iznos od 861.750,00 kn (slovima: osamstotina šezdesetjednatisućasedamstopedesetkuna), u roku od osam dana po zaprimanju ovog rješenja s potvrdom pravomoćnosti na žiro račun stečajnog dužnika HR14 2485 0031 1002 9994 2 kod Croatia Banka d.d. izvrši prijenos novčanih sredstva koji čine dio uplaćene jamčevine u iznosu od 227.918,39 kn (slovima: dvijestotinedvadesetsedam tisućadevetstoosamnaestkunaitridesetdevetlipa).
5. Nalaže se Financijskoj agenciji da u roku od osam dana po zaprimanju ovog rješenja s potvrdom pravomoćnosti na žiro račun stečajnog dužnika HR14 2485 0031 1002 9994 2 kod Croatia Banka d.d. izvrši prijenos novčanih sredstva koji čine dio uplaćene jamčevine u iznosu od 227.918,39 kn (slovima: dvijestotinedvadesetsedam tisućadevetstoosamnaestkunaitridesetdevetlipa) koji je evidentiran na posebnom računu Financijske agencije namijenjen za uplatu jamčevine broj HR3323900011300028779, a radi sudjelovanja na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 21592).

Nalaže se Financijskoj agenciji da u roku od osam dana po zaprimanju ovog rješenja s potvrdom pravomoćnosti izvrši povrat preostalog dijela uplaćene jamčevine s računa broj HR3323900011300028779 u iznosu od 633.831,61 kn (slovima: šeststotina tridesettrisućeosamstotridesetjednakinaišezdesetjednialipa) razlučnom vjerovniku J&T banka d.d., Varaždin, Aleja Kralja Zvonimira 1, OIB: 38182927268 na žiro račun broj IBAN: HR7724890041006755391, s obzirom da je kupac razlučni vjerovnik izvršio prijeboj svoje tražbine s iznosom kupovnine.

6. Nekretnina iz točke 1. ovog rješenja predati će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što budu naplaćeni troškovi postupka iz uplaćene jamčevine u iznosu i na način iz toč. 4. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

7. Nalaže se Općinskom sudu u Vinkovcima, zemljišnoknjižni odjel Vinkovci zabilježba rješenja o dosudi nekretnina navedenih u toč.1. izreke odmah po primitku ovog rješenja.
8. Određuje se uknjižba prava vlasništva u korist kupca razlučnog vjerovnika J&T banka d.d., Varaždin, Aleja Kralja Zvonimira 1, OIB: 38182927268 na dosuđenoj nekretnini dužnika upisanoj u zk.ul.br. 1410 k.o. Andrijaševci, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vinkovcima, zemljišnoknjižni odjel Vinkovci, označene kao:

- kč.br. 502/5 u naravi **GOSPODARSKA ZGRADA BR. 18, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, POMOĆNA ZGRADA, NADSTREŠNICA, NADSTREŠNICA, SILOS, SILOS I DVORIŠTE ULICA TRI RUŽE površine 10499 m<sup>2</sup>**

- GOSPODARSKA ZGRADA BR. 18 površine 1163 m<sup>2</sup>
- GOSPODARSKA ZGRADA površine 1045 m<sup>2</sup>
- GOSPODARSKA ZGRADA površine 415 m<sup>2</sup>
- POMOĆNA ZGRADA površine 85 m<sup>2</sup>
- NADSTREŠNICA površine 1200 m<sup>2</sup>
- NADSTREŠNICA površine 64 m<sup>2</sup>
- SILOS površine 13 m<sup>2</sup>
- SILOS površine 22 m<sup>2</sup>
- DVORIŠTE površine 6492 m<sup>2</sup>
- UKUPNO: 10499 m<sup>2</sup>**

nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što budu naplaćeni troškovi postupka iz uplaćene jamčevine u iznosu i na način opisani u točki 4. izreke ovog rješenja.

9. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnog upisa zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, zemljišnoknjižni odjel Vinkovci upisanih u z.k.ul. 1410, k.o. Andrijaševci:
- pod brojem Z-455/2019 - ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU BROJ 7 ST-1526/2017 15.01.2019, zabilježuje se upis Rješenja o prodaji stečajnog dužnika na nekretnine upisane u A i to na kč.br. 502/5
  - broj Z-1798/15 - Na temelju Ugovora o kratkoročnom revolving kreditu uz valutnu klauzulu od 26. ožujka 2015. solemniziran pod brojem OV-1848/15 i rješenje Trgovačkog suda u Osijeku Stpn. 23/14-9 od 17. veljače 2014., sukladno Odredbi članka 14 stav 1 i članka 16 stav 2 Zakona o zemljišnim knjigama uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine upisane u A za iznos od 900.000,00 EUR-a (devetstotisuća eura) kunske protuvrijednosti, po prodajnom tečaju vjerovnika na dan plaćanja, uz godišnju kamatnu stopu od 9,00% promjenjiva, zatezne kamate, naknade i ostale troškove po kreditu sukladno ugovoru za korist: VABA D.D. BANKA VARAŽDIN, OIB: 38182927268, VARAŽDIN, ALEJA KRALJA ZVONIMIRA 1

- pod brojem Z-14883/2017 - UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U VUKOVARU, BROJ: OVR-2820/17. 15.11.2017, na nekretnine upisane u A i to na kč.br. 502/5 radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava za sve iznose, kamate, naknade i troškove pobliže navedene u ovršnom rješenju Ovr-2820/17. od 15.11.2017. koje se pohranjuje u ovisodnu zbirku isprava i koje čini sastavni dio ovog rješenja i glavne knjige za korist: MENDEŠ MARIJAN JAVNI BILJEŽNIK, OIB: 36969496652, TRG DR. FRANJE TUĐMANA 2, 32100 VINKOVCI
- pod brojem Z-14883/2017 - ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAJBINE
- pod brojem Z-3524/2018 - UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U VUKOVARU BR. OVR-339/2018 08.03.2018, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja na nekretnine upisane u A i to na kčbr. 502/5 gospodarska zgrada br. 18, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, pomoćna zgrada, nadstrešnica, nadstrešnica, silos, silos i dvorište ulica tri ruže 10499 m2 ( gospodarska zgrada br. 18 1163 m2, dvorište 6492 m2, silos 22 m2, silos 13 m2, nadstrešnica 64 m2, nadstrešnica 1200 m2, pomoćna zgrada 85 m2, gospodarska zgrada 415 m2, gospodarska zgrada 1045 m2) za sve iznose, kamate, naknade i troškove pobliže navedene u ovršnom rješenju Ovr-339/2018 od 08.03.2018. koje se pohranjuje u ovisodnu zbirku isprava i koje čini sastavni dio ovog rješenja i glavne knjige za korist: KIŠ INŽINJERING D.O.O., OIB: 50915463727, TRPINJSKA CESTA 319, 32000 VUKOVAR
- pod brojem Z-3524/2018 - ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAJBINE, zabilježuje se ovršivost tražbine i prema trećoj osobi koja nekretninu stekne nakon upisa iste

s tim da se sva prava i tereti brišu nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što budu naplaćeni troškovi postupka iz uplaćene jamčevine u iznosu i na način opisani u točki 4. izreke ovog rješenja.

10. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom osmog dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak ovog rješenja.

#### Obrazloženje

Financijska agencija je dostavila ovome sudu 27. veljače 2020. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 21592) od 26. veljače 2020., Klasa: O/110-10/19-01/116, Ur. br.: 07-01-20-22, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke 1. izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 25. veljače 2020. u 23:59:59 i da je najvišu važeću ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dao J&T banka d.d., Varaždin, Aleja Kralja Zvonimira 1, OIB: 38182927268 u iznosu od 2.174.375,00 kn, a čija je ponuda valjana.

Osim J&T banka d.d., Varaždin, Aleja Kralja Zvonimira 1, OIB: 38182927268 u nadmetanju je sudjelovao i Goran Glažar, Glavani 17, 51221 Kostrena, Hrvatska, OIB: 26657891620 koji u nadmetanju nije dao nijednu valjanu ponudu.

Sud je utvrdio da je kupac razlučni vjerovnik J&T banka d.d., Varaždin, Aleja Kralja Zvonimira 1, OIB: 38182927268 ponudio najveću cijenu jer je za nekretninu iz točke 1. rješenja o dosudi ponudio cijenu u iznosu od 2.174.375,00 kn i da su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

Budući je razlučni vjerovnik koji je kao kupac sudjelovao na predmetnoj dražbi i dao najvišu valjanu ponudu, pisanim podneskom zaprimljenim u sudu dana 19. veljače 2020. prije zaključenja elektroničke javne dražbe izjavio je da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi kupovne cijene, odnosno da ga se oslobodi plaćanja kupovnine budući da je njegova tražbina veća od iznosa kupovnine.

Iz izjave razlučnog vjerovnika da kupuje predmetne nekretnine zaprimljene u sudu 18. veljače 2020. kao i iz izvotka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, zemljišnoknjižni odjel Vinkovci za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 1410, k.o. Andrijaševci, kč.br. 502/5 proizlazi da je u njegovu korist pod br. Z-1798/15 uknjiženo založno pravo na temelju Ugovora o kratkoročnom revolving kreditu uz valutnu klauzulu od 26. ožujka 2015. solemniziran pod brojem OV-1848/15 i rješenje Trgovačkog suda u Osijeku Stpn. 23/14-9 od 17. veljače 2014., sukladno Odredbi članka 14 stav 1 i članka 16 stav 2 Zakona o zemljišnim knjigama uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A za iznos od 900.000,00 EUR-a (devetstotisuća eura) kunske protuvrijednosti, po prodajnom tečaju vjerovnika na dan plaćanja, uz godišnju kamatnu stopu od 9,00% promjenjiva, zatezne kamate, naknade i ostale troškove po kreditu sukladno ugovoru za korist: VABA D.D. BANKA VARAŽDIN, OIB: 38182927268, VARAŽDIN, ALEJA KRALJA ZVONIMIRA 1, te je ovaj razlučni vjerovnik s prvenstvenim redom namirenja i prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na navedenoj nekretnini stečajnog dužnika. 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 kupovnine valjana u smislu odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a. Također, iz Izvoda iz poslovnih knjiga razlučnog vjerovnika dostavljenog sudu 19. veljače 2020. godine vidljivo je da osigurana tražbina ovoga razlučnog vjerovnika po ovoj osnovi iznosi 5.590.273,75 kn i veća je od kupovnine koja iznosi 2.174.375,00 kn.

Stečajni upravitelj je svojim podneskom od 27. svibnja 2020. sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona dostavio obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine, te naveo da oni ukupno iznose 227.918,39 kn i da iste čine:

-postignuti iznos kupovnine od 2.174.375,00 kn koji čini **60,785%** ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika od 3.577.179,93 kn, koja ukupna vrijednost je izračunata zbrojem naplaćene zakupnine u iznosu od 312.379,93 kn za zakup predmetne nekretnine u razdoblju od 15.06.2018. do 07.06.2019. godine (mjesečna zakupnina u razdoblju od 15.06.2018. do 31.12.2018. godine iznosila je 15.000,00 kn x 6,5 mjeseci = 97.500,00 kn, od 01.01.2019. do 07.06.2019. godine iznosila je 27.600,00 x 5 mjeseci = 138.000,00 kn i za 06/19 plaćen je dio u iznosu od 6.254,93 kn) i za zakup u razdoblju 08.11.2019. do

29.02.2020. godine (mjesečna zakupnina iznosila je 18.750,00 kn, za 11/20 zakupnina je plaćena u iznosu od 14.375,00 kn, a za 12/19 – 02/20 18.750,00 kn x 3 = 56.250,00 kn), još neprodanih pokretnina – strojeva i alata, koji se na 4. prodaji javnim prikupljanjem ponuda i otvaranjem u uredu javnog bilježnika, prodaju po cijeni od 1.090.425,00 kn i ovdje postignutog iznosa kupovnine od 2.174.375,00 kn

- trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnine u iznosu od 12.200,00 kn odnosi se u cijelosti na predmetnu nekretninu

- razmjerni dio troška knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.392,00 kn kod prijedloga određenja troškova unovčenja obračunat je u postotku od **60,785%**, od ukupne naknade za obavljanje knjigovodstvenih poslova koja za razdoblje od 01.07.2018. do 29.02.2020. iznosi 50.000,00 kn (2.500,00 kn x 20 mjeseci)

- obračun nagrade stečajnog upravitelja predložen je sukladno odredbama čl. 94. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) i odredbama čl. 7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015). Prema članku 7. Uredbe prema vrijednosti unovčene stečajne mase u ukupnom iznosu od 3.577.179,93 kn, bruto iznos nagrade određuje se:

- do 100.000,00 kn po postotku od 16% = 16.000,00 kn
- na razliku od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn 12% = 24.000,00 kn
- na razliku od 300.000,01 kn do 500.000,00 kn 10% = 20.000,00 kn
- na razliku od 500.000,01 kn do 1.000.000,00 kn 8% = 40.000,00 kn.
- na razliku od 1.000.000,00 kn do 2.577.179,92 kn 7% = 180.402,59 kn

što daje iznos od 280.402,56 kn koji zajedno s doprinosom za zdravstvo osiguranje po stopi od 7,5% čini ukupan bruto iznos nagrade od 301.432,72 kn.

S obzirom da predmetni iznos unovčene stečajne mase od 2.174.375,00 kn čini **60,785%** ukupno unovčene stečajne mase, razmjerni dio bruto nagrade i pripadajućih doprinosa na bruto iznos obračunat je u istom postotku u troškove unovčenja koji terete predmetnu nekretninu, odnosno u iznosu od 183.225,89 kn (170.442,69 kn + 12.783,20 kn).

Kako su ispunjeni uvjeti iz zaključka o određivanju prodaje od 13. veljače 2018. godine i Zahtjeva za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, te kako je sud utvrdio da je predmetni ponuditelj ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude predmetne nekretnine, sud je nekretnine dosudio kao u t. 1. izreke ovoga rješenja.

Nekretnina će se predati kupcu razlučnom vjerovniku J&T banka d.d., Varaždin, Aleja Kralja Zvonimira 1, OIB: 38182927268 nakon što budu naplaćeni troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 227.918,39 kn iz uplaćene jamčevine od 861.750,00 kn i na način opisan u toč. 4. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

Slijedom iznijetog sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14),

čl. 89. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13 i 108/18) i čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17) odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Osijeku 8. lipnja 2020.

STEČAJNI SUDAC  
mr. sc. Boris Vuković

**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. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **17896-96e8d**

Kontrolni broj: **048a4-f77aa-2f63a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=BORIS VUKOVIĆ, 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.