



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

4 St-1007/2020-165

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza FILTON GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ribnjak 3 A, OIB 18284157782, 24. veljače 2023.

riješio je

I Kupcu/razlučnom vjerovniku VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, Hribarov prilaz 6 A, OIB 50053576872, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza FILTON GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ribnjak 3 A, OIB 18284157782, upisana u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, kat. čestica 1814/3, Budimska ulica, dvorište, kuća, Sesvete, Budimska ulica 31A, upisana u zk.ul. 116 k.o. Sesvete Novo, i to:

- 5. Suvlasnički dio: 2493/10000 Etažno vlasništvo (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 60,90 m² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,10 m² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4 m² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM 2 ukupne podne površine 8,60 m².

II Kupac/razlučni vjerovnik VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, Hribarov prilaz 6 A, OIB 50053576872, koji je jedini razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, te je podnio zahtjev da ga se oslobodi od polaganja kupovnine u smislu čl. 107. Ovršnog zakona, nije dužan položiti razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine, obzirom da njegova osigurana tražbina premašuje tu razliku, osim za slučaj da sud utvrdi da položena jamčevina neće biti dostatna za namirenje

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a o čemu će sud odlučiti rješenjem o namirenju.

III Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, Hribarov prilaz 6 A, OIB 50053576872, na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi eventualnu razliku kupovnine.

IV Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom, i to brisanje založnog prava za korist VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, Hribarov prilaz 6 A, OIB 50053576872, pod brojem Z-3888/2022 (uknjižba, ustupanje založnog prava pod brojem Z-998/07 (Z-60417/2018)), nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi eventualnu razliku kupovnine.

V Određuje se i brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-7117/2020 i zabilježba prodaje nekretnine pod brojem Z-10009/2022, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi eventualnu razliku kupovnine.

VI Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, izvršiti upis prava vlasništva kupca na dosuđenoj nekretnini te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio eventualnu razliku kupovnine.

VII Nekretnina iz točke I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem 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. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom slučaju iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

VIII Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

IX Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u točki I ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I izreke ovog rješenja prodavala se na prijedlog stečajnog upravitelja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a prodaju nekretnine provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a sve u skladu s odredbom čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje u tekstu: SZ-a).

2. Agencija je nakon provedene elektroničke javne dražbe dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 31. siječnja 2023., a sukladno odredbi čl. 25. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, u vezi s odredbom čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., dalje u tekstu: OZ-a).

3. Uvidom u dostavljeni Izvještaj sud je utvrdio da je predmetna nekretnina prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je završena 30. siječnja 2023. u 09:59:59.999 sati, time da je produljeno nadmetanje završeno 30. siječnja 2023. u 10:17:08.661 sati, te je utvrđeno da su jamčevinu u iznosu od 7.105,04 EUR¹ / 53.532,92 HRK uplatili: Tomislav Godena, Rovinj, A. Mohorovičića 24, OIB 76604939545; MAKI d.o.o. Virovitica, Ulica Pavla Radića 110, OIB 38541508228; VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, Hribarov prilaz 6 A, OIB 50053576872; Hrvoje Bićanić, Ogulin, Peščenica 37, OIB 92209421809.

4. Nadalje, uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju, utvrđeno je da su valjane ponude dali: Tomislav Godena (najviši iznos valjane ponude 55.942,28 EUR¹ / 421.497,11 HRK); MAKI d.o.o. Virovitica (najviši iznos valjane ponude 75.320,13 EUR¹ / 567.499,52 HRK); Hrvoje Bićanić (najviši iznos valjane ponude 89.919,88 EUR¹ / 677.501,34 HRK); VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb (najviši iznos valjane ponude 92.574,38 EUR¹ / 697.501,67 HRK).

5. Dakle, uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju te dnevnik nadmetanja, utvrđeno je da je najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 92.574,38 EUR¹ / 697.501,67 HRK dao ponuditelj VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, koja ponuda je predana 30. siječnja 2023. u 10:07:08.661 sati.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

6. Slijedom navedenog, sud je utvrdio da je ponuditelj VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, dao najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine i ispunio pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

7. Razlučni vjerovnik VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, pisanim podneskom od 30. siječnja 2023. predložio je sudu, u slučaju da njegova ponuda bude najpovoljnija na javnoj dražbi, da ga sud oslobodi od polaganja kupovnine, a u smislu odredaba čl. 107. OZ-a, navodeći da je njegova osigurana tražbina mnogostruko veća od kupoprodajne cijene za nekretninu.

8. Odredbom čl. 107. st. 1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje; odredbom stavka 3. istog članka propisano je da se odredba stavka 1. primjenjuje i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine; odredbom stavka 4. istog članka propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju. Odredbom čl. 125. st. 4. OZ-a propisano je da će u slučaju iz čl. 107. ovoga Zakona sud rješenjem o namirenju utvrditi da je tražbina kupca koja se namiruje u ovršnom postupku u cijelosti ili djelomično namirena prebijanjem s ovršenikovom tražbinom za isplatu kupovnine. Ako je kupovina veća od iznosa na koji kupac ima pravo prema rješenju o namirenju, a ono što je kupac uplatio prema rješenju o dosudi ne pokriva cijeli iznos kupovnine koju je kupac dužan položiti, sud će u rješenju o namirenju odrediti rok u kojem će kupac biti dužan položiti razliku. Ako kupac ne položi razliku u tom roku, sud će staviti izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi te prodaju oglasiti nevažećom, ako ne budu ispunjeni uvjeti za donošenje rješenja iz čl. 103. st. 6.

9. Kao što je već ranije navedeno, kupac VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, uplatio je jamčevinu za predmetnu dražbu u visini od 7.105,04 EUR¹ / 53.532,92 HRK, te je podnio sudu zahtjev da ga sud oslobodi od polaganja kupovnine temeljem čl. 107. OZ-a, pa stoga kupac nije dužan platiti puni iznos razlike kupovnine do iznosa od 92.574,38 EUR¹ / 697.501,67 HRK, obzirom da ta razlika iznosi 85.469,34 EUR¹ / 643.968,74 HRK, a prema stanju zemljišnih knjiga osigurana tražbina iznosi 368.000,00 EUR uz pripadajuće naknade, kamate i troškove. Kupac/razlučni vjerovnik dužan je trpjeti da se iz ostvarene kupovnine prvenstveno namire stvarno

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u smislu odredaba čl. 248. st. 1., čl. 254. st. 1 i st. 3. SZ-a te, ukoliko uplaćena jamčevina neće biti dostatna za namirenje troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, sud će rješenjem o namirenju pozvati kupca/razlučnog vjerovnika da plati dužnu razliku u smislu čl. 125. st. 4. OZ-a.

10. Slijedom navedenog, a sukladno odredbama čl. 103., 106., 107. i 108. OZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama, kao i u izreci pod točkom IX ovog rješenja.

U Karlovcu 24. veljače 2023.

Sudac:
Goranka Boljkovac

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba stečajnom upravitelju, kupcu i svim osobama koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji. Rok za žalbu iznosi 8 dana, računajući od isteka trećeg dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u 3 primjerka, Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, putem ovog suda.

Dna:

1. Hrvoje Kraljičković, Zagreb, Kninski trg 13
2. Nikola Remenar, odvjetnik u OD Remenar & Remenar j.t.d., Zagreb, Gajeva 57
3. Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-30855-66560**

Kontrolni broj: **04211-c3dd9-f94b4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.