



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2.

Poslovni broj: 6 St-124/2018-236

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Hugu Wedemeyeru, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom ZAGORJE d.d. za izvođenje svih vrsta građevinskih radova, u stečaju, OIB: 69246918842, iz Varaždina, Ankice Opolski 2, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ines Mošmondor, iz Čakovca, Ulica kralja Tomislava 2/1, izvan ročišta 8. ožujka 2023.

riješio je

- I. Utvrđuje se da je kupac – prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Arkada-nekretnine d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, OIB: 41430241934, iz Rijeke, Krešimirova 16. izjavio da kupuje nekretninu stečajnog dužnika upisanu kod Općinskog suda u Crikvenici, zemljišno-knjižni odjel Krk, katastarska općina Omišalj-Njivice, broj z. k. ul. 2848, broj kat. čestice 10840, Njivice šuma, sa 3032 m², a na kojoj nekretnini dolazi upisan stečajni dužnik ZAGORJE d.d. za izvođenje svih vrsta građevinskih radova, u stečaju, OIB: 69246918842, iz Varaždina, Ankice Opolski 2. u 1/1 dijela, i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 1.664.766,37 eura¹ / 12.543.182,21 kuna s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti navedene nekretnine u iznosu od 631.760,57 eura¹ / 4.760.000,00 kuna.
- II. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja dosuđuje se kupcu Arkada-nekretnine d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, OIB: 41430241934, iz Rijeke, Krešimirova 16. za cijenu u iznosu od 1.406.861,77 eura¹ / 10.600.000,00 kuna.
- III. Razlučni vjerovnik Arkada-nekretnine d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, OIB: 41430241934, iz Rijeke, Krešimirova 16. oslobađa se polaganja kupovnine u visini od 631.760,57 eura¹ / 4.760.000,00 kuna, dok se nalaže navedenom kupcu – razlučnom vjerovniku da u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine u iznosu od 775.101,20 eura¹ / 5.840.000,00 kuna na račun Financijske agencije

¹ Fiksni tečaj konverzije je 7,53450

otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, pod "poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 404080, a kao podatak 2 (P2) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju - 350311). 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.).

- IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine u korist kupca Arkada-nekretnine d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, OIB: 41430241934, iz Rijeke, Krešimirova 16. upisati će se pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.
- V. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja dosuditi će se 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.
- VI. Na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojevima: Z-2635/95., Z-4099/00., Z-2267/04., Z-17505/2018., Z-11293/2021., Z-3016/98., Z-4891/2022., Z-16278/2022., Z-5973/08., Z-316/10., Z-7190/15., Z-11541/2016., Z-26199/2016., Z-33030/2017., Z-6549/2019., kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi po pravomoćnosti ovog rješenja.
- VII. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Crikvenici, zemljišno-knjižni odjel Krk, zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.
- VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Crikvenici, zemljišno-knjižni odjel Krk upis prava vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja za korist kupca Arkada-nekretnine d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, OIB: 41430241934, iz Rijeke, Krešimirova 16. nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon potvrde ovoga suda da je kupac u cijelosti uplatio razliku kupovnine iz točke III. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovoga suda poslovni broj St-124/2018-95 od 27. srpnja 2021. određena je prodaja nekretnina stečajnoga dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, i to, između ostalih, i nekretnine navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja.

2. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-124/2018-102 od 9. rujna 2021. određeni su način i uvjeti prodaje predmetne nekretnine te je utvrđena njezina vrijednost u iznosu od 631.760,57 eura¹ / 4.760.000,00 kuna.

3. Financijska agencija dostavila je sudu 21. prosinca 2022. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 40408) od 21. prosinca 2022. Klasa: 0/110-10/21-01/1642, Ur. br: 07-01-22-43, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 20. prosinca 2022. u 10:59:59.999, odnosno, da je produljeno nadmetanje završeno 20. prosinca 2022. u 13:20:33.902 i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dalo trgovačko društvo Arkada-nekretnine d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, OIB: 41430241934, iz Rijeke, Krešimirova 16. u iznosu od 1.406.861,77 eura¹ / 10.600.000,00 kuna, a čija je ponuda valjana.

4. Osim trgovačkog društva Arkada-nekretnine d.o.o. iz Rijeke u nadmetanju su sudjelovala trgovačka društva TS Home d.o.o. iz Rijeke, Trans Auto d.o.o. iz Zagreba, Infiniti Pro d.o.o. iz Rijeke te Adria Novak d.o.o. iz Zagreba, dok u nadmetanju ni jednu valjanu ponudu nisu dali Victus Gradnja d.o.o. iz Jadranova te Mario Lekić iz Rijeke.

5. Tijekom provođenja elektroničke javne dražbe sud je 31. listopada 2022. zaprimio podnesak prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu Arkada-nekretnine d.o.o. iz Rijeke (listovi 1626-1627 spisa) kojim je obavijestio sud da sukladno odredbi čl. 248. st. 7. Stečajnoga zakona (navedeni je očito pogrešno naveo čl. 248. st. 7., jer iz sadržaja tog podneska proizlazi da se pritom mislilo na odredbu čl. 247. st. 7. SZ-a), kao razlučni vjerovnik koji ima glavničku tražbinu prema stečajnome dužniku u iznosu od 1.664.766,37 eura¹ / 12.543.182,21 kuna, a koja je tražbina osigurana razlučnim - založnim pravom uknjiženim pod poslovnim brojem Z-16278/2022. u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišno-knjižni odjel Krk za iznos od 3.256.000,00 DEM (njemačkih maraka) u pogledu nekretnine upisane u z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kčbr. 10840 Njivice šuma površine 3023 m², a koja je nekretnina procijenjena na vrijednost od 4.760.000,00 kuna, daje izjavu da kupuje predmetnu nekretninu te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 1.664.766,37 eura u protuvrijednosti hrvatskih kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja (prijeboja) s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini od 4.760.000,00 kuna. Navedeni je razlučni vjerovnik ujedno naveo da će sukladno odredbi čl. 248. st. 1. i čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona po pozivu suda namiriti stvarno nastale troškove unovčenja, dok se troškovi utvrđenja razlučnog prava ne obračunavaju, a sukladno odredbama Stečajnoga zakona i praksi Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske.

6. Odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

7. Budući da je sud uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu navedenu u izreci ovog rješenja utvrdio da je trgovačko društvo Arkada-nekretnine d.o.o. iz

Rijeke upisan kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na navedenoj nekretnini s redom prvenstva namirenja za iznos od 3.256.000,00 DEM (navedeno trgovačko društvo zaključilo je Ugovor o prodaji i ustupu potraživanja sa trgovačkim društvom Finvest Corp d.o.o. Čabar 17. listopada 2022., a u svezi tražbine koje je navedeno društvo Finvest Corp d.o.o. imalo prema ovdje stečajnom dužniku), valjalo je temeljem odredbe čl. 302. st. 1., st. 2. i st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14. i 81/15.) te sukladno citiranoj odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a utvrditi da je navedeni prvi razlučni vjerovnik izjavio da kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 1.664.766,37 eura¹ / 12.543.182,21 kuna s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja u ukupnom iznosu od 631.760,57 eura¹ / 4.760.000,00 kuna.

8. Nadalje, razlučni vjerovnik Arkada-nekretnine d.o.o. iz Rijeke dostavio je sudu 2. siječnja 2023. podnesak u kojem je naveo da je u skladu s pozivom za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji je objavila Financijska agencija 26. rujna 2022. pod oznakom Klasa: 0/110-10/21-01/1642, Ur. br: 07-01-22-42 uplatio jamčevinu u iznosu od 476.000,00 kuna, da je 20. prosinca 2022. predmetna javna dražba završila i da je prema listi ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju utvrđena njegova ponuda kao najviša i valjana i to u iznosu od 1.406.861,77 eura¹ / 10.600.000,00 kuna, te da podnosi sudu zahtjev da ga sud, u slučaju da na javnoj dražbi kupi tu nekretninu, kao nositelja prvo upisanog založnog prava oslobodi polaganja kupovnine, osim iznosa potrebnog za namirenje troškova unovčenja nekretnine i ostalih nužnih troškova te da se preostali iznos kupovnine prebije sa njegovom novčanom tražbinom koja je osigurana založnim pravom.

9. Odredbom čl. 107. st. 1., st. 4. i st. 5. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17., dalje: 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, 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, te da o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama st. 1. do st. 4. ovoga članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi. Radi iznietog, a budući da navedeni kupac nije sukladno zakonskoj odredbi citiranog čl. 107. st. 5. OZ-a do završetka predmetne elektroničke javne dražbe podnio zahtjev sudu da ga se oslobodi od polaganja kupovnine prema odredbama st. 1. do st. 4. čl. 107. OZ-a (navedena elektronička javna dražba, kako je iznieto, završila je 20. prosinca 2022., a navedeni je kupac predmetni zahtjev za oslobođenjem od polaganja kupovnine sudu podnio nakon što je ta elektronička javna dražba završila, i to, 2. siječnja 2023. – list 1859 spisa), to je taj zahtjev zakašnjeli, te ga sud nije uzeo u obzir. Stoga je temeljem odredbe čl. 106. st. 1. OZ-a odlučeno kao pod točkom III. izreke ovog rješenja te je naloženo kupcu na račun Agencije otvorenog za tu namjenu uplatiti predmetnu razliku kupovnine (od najviše dane valjane ponude na dražbi u visini od 1.406.861,77 eura¹ / 10.600.000,00 kuna oduzet je iznos od 631.760,57 eura¹ / 4.760.000,00 kuna koji je prestao prijebojem,

odnosno, za koji je iznos razlučni vjerovnik, kao kupac oslobođen od polaganja kupovnine).

10. Odredbom čl. 124. st. 1. i st. 4. OZ-a propisano je da sud nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu određuje ročište za diobu kupovnine te da se na tom ročištu raspravlja o namirenju vjerovnika i drugih osoba koje postavljaju zahtjev za namirenje, dok je odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a propisano da je stečajni upravitelj dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Troškove iz odredbe čl. 254. SZ-a namiriti će razlučni vjerovnik nakon što ga sud na to pozove posebnim rješenjem.

11. Zbog svega iznijetog, a budući da, kako je utvrđeno, navedeni razlučni vjerovnik ima novčanu tražbinu prema stečajnome dužniku osiguranu razlučnim pravom na predmetnoj nekretnini u iznosu od 1.664.766,37 eura¹ / 12.543.182,21 kuna, te kako je isti sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a izjavio da kupuje tu nekretninu i da stavlja u prijeboj navedenu svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine, a iz razloga što je zahtjev za oslobođenjem od polaganja razlike kupovnine, kako je navedeno, stavio izvan zakonom propisanog roka, to je valjalo temeljem citirane odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, te na osnovi odredbe čl. 103., čl. 106., čl. 107., čl. 108. i čl. 126. OZ-a odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 8. ožujka 2023.

Sudac:

Hugo Wedemeyer

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 osam (8) dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi putem ovoga suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

e-Oglasna ploča ovoga suda,

Općinski sud u Crikvenici, zemljišno-knjižni odjel Krk, Bodulska ul. 2/D, Krk, odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi,

Općinski sud u Crikvenici, zemljišno-knjižni odjel Krk, Bodulska ul. 2/D, Krk, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti,

Financijska agencija Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, odmah radi objave na mrežnim stranicama agencije,

Financijska agencija Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti.

Broj zapisa: **9-30855-94f6b**

Kontrolni broj: **0befc-bb4e7-61f39**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=HUGO WEDEMEYER, 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.