



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

3/St-1056/2018-105

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O DOSUDI

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom **Stečajna masa iza AUTOCENTAR DANKIĆ d.o.o. u stečaju, Osijek, Vijenac I. Meštrovića 50, OIB 81614536318**, dana 16. rujna 2020.

riješio je

I – Kupcu EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107 dosuđuju se sljedeće nekretnine koje su upisane u:

1. Suvlasnički dio: 2/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) POMOĆNI PROSTOR u podrumu ukupne površine 46,35 m², koji se sastoji od spremišta sa 31,35 m² i kotlovnice sa 15 m² s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te zemljišta nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 2121/1 stambeno – poslovna zgrada Županijska ulica, Autosalon, nadstrečnica i dvorište Sjeverna vezna cesta u površini od 4046 m² koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 5521 k.o. Brodski Varoš.

2. Suvlasnički dio: 20/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) OPEL SALON u prizemlju ukupne površine 452,15 m² koji se sastoji od prostora isporuke vozila sa 33,75 m², Opel Shopa sa 33,00 m², autosalona sa 372,70 m², ureda prodaje sa 8,70 m² i sanitarija sa 4,00 m² s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te zemljišta nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 2121/1 stambeno – poslovna zgrada Županijska ulica, Autosalon, nadstrečnica i dvorište Sjeverna vezna cesta u površini od 4046 m² koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 5521 k.o. Brodski Varoš.

3. Suvlasnički dio: 26/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. OPEL SERVIS u prizemlju i na galeriji, ukupne površine 577,25 m², koji se sastoji od prostora recepcije servisa sa 44,60 m², servisa vozila sa 190,70 m², isporuke dijelova sa 64,20 m², radionice sa 70,60 m², sanitarija i garderobe sa 13,90 m² i autopraonice sa 39,95 m² u prizemlju i prostora skladišta servisa sa 140,00 m² i Opel dijelovi- garancija sa 13,30 m² na galeriji s kojim je

neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te zemljišta nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 2121/1 stambeno – poslovna zgrada Županijska ulica, Autosalon, nadstrečnica i dvorište Sjeverna vezna cesta u površini od 4046 m² koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 5521 k.o. Brodski Varoš.

4. Suvlasnički dio 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) CHEVROLET SALON u prizemlju i na galeriji, ukupne površine 196,70 m² koji se sastoji od prostora Chevrolet salona sa 146,00 m² i sanitarija sa 3,20 m² u prizemlju i prostora skladišta sa 34,20 m² i dijelova garancije sa 13,30 m² na galeriji s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te zemljišta nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 2121/1 stambeno – poslovna zgrada Županijska ulica, Autosalon, nadstrečnica i dvorište Sjeverna vezna cesta u površini od 4046 m² koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 5521 k.o. Brodski Varoš.

- 5. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) RESTORAN NA KATU ukupne površine 321,02 m², koji se sastoji od prostora restorana i dvorane sa 233,00 m², šanka sa 14,30 m², kuhinje sa 23,50 m², sanitarija sa 6,00 m², ureda sa 6,20 m², ostave sa 9,20 m², wc ženski sa 7,50 m², wc muški sa 7,50 m² i terase sa 13,82 m² s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te zemljišta nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 2121/1 stambeno – poslovna zgrada Županijska ulica, Autosalon, nadstrečnica i dvorište Sjeverna vezna cesta u površini od 4046 m² koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 5521 k.o. Brodski Varoš.

- 8. Suvlasnički dio 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) UREDSKI PROSTOR u potkrovlju, ukupne površine 64,80 m², koji se sastoji od prostora tajnika sa 7,90 m², arhive sa 7,90 m², direktora sa 28,00 m² i računovodstva sa 21,00 m² s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te zemljišta nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 2121/1 stambeno – poslovna zgrada Županijska ulica, Autosalon, nadstrečnica i dvorište Sjeverna vezna cesta u površini od 4046 m² koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 5521 k.o. Brodski Varoš.

- 9. Suvlasnički dio 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) PANSION u potkrovlju, ukupne površine 355,40 m², koji se sastoji od prostora hodnika sa 56,50 m², sobe sa 16,00 m², sobe sa 13,00 m², sobe sa 17,70 m², sobe sa 17,70 m², sobe sa 29,70 m², sobe sa 14,60 m², sobe sa 14,60 m², sobe sa 18,70 m², sobe sa 17,70 m², sobe sa 17,70 m², sobe sa 14,50 m², sobe sa 14,50 m², sobe sa 14,50 m², sobe sa 27,50 m², sobe sa 27,00 m², sobe sa 27,00 m², spremišta sa 6,50 m² i ulaza sa 4,00 m² s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te zemljišta nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 2121/1 stambeno – poslovna zgrada Županijska ulica, Autosalon, nadstrečnica i dvorište Sjeverna vezna cesta u površini od 4046 m² koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 5521 k.o. Brodski Varoš.

- ½ suvlasničkog dijela na nekretninama označenim kao k.č. br. 2121/2 NOGOMETNO IGRALIŠTE od 2466 m² koje nekretnine su upisane u z.k. ul. 2221 k.o. Brodski Varoš,

za kupoprodajnu cijenu od 2.685.000,00 kn

koja cijena se prebija sa tražbinom kupca sa osnova I razlučnog prava na predmetnim nekretninama koje je upisano u zemljišnim knjigama pod Z-4452/07 dana 09.05.2007. godine u iznosu glavnice od 2.000.000,00 eura u kunsnoj protuvrijednosti.

II – Određuje se upis prava vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja u korist kupca EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107 po pravomoćnosti ovog rješenja, temeljem ovog rješenja i potvrde suda da su u cijelosti isplaćeni troškovi stečajnog postupka sukladno točki V ovog rješenja te da se smatra da je isplaćena i kupoprodajna cijena.

III – Određuje se brisanje zabilježbe u zemljišnim knjigama i to na nekretninama označenim u točki I ovog rješenja:

- Z-11655/17, Z-4452/07, Z-4121/08, Z-1822/09, Z-2709/12, Z-2710/12, Z-2711/12, Z-2712/12, Z-2742/12, Z-13018/18, Z-3883/12, Z-4712/12, Z-4790/12, Z-5187/12, Z-7858/12, Z-8905/12, Z-419/13, Z-6298/14
- Z-4759/12, Z-6257/12, Z-2744/18, Z-1822/09, Z-4851/18, Z-2851/18.

IV – Nalaže se Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, zk odjel Slavonski Brod provedba ovog rješenja i to upis prava vlasništva na kupca EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107 i brisanje zabilježbe i tereta po toč. III ovog Rješenja.

V – Nalaže se kupcu da iznos od 347.250,10 kn sa osnova troškova unovčenja prodanih nekretnina temeljem ovog rješenja uplati na račun stečajne mase broj HR 72 2386 0021 1190 2317 8 u roku od 30 dana ili da dostavi sudu suglasnost da se naloži FINA-i da iznos u visini troškova unovčenja isplati iz uplaćene jamčevine FINA-i sa računa za uplatu jamčevine.

VI – Ukoliko I. razlučni vjerovnik ne izvrši plaćanje sukladno točki V ovog rješenja biti će ispunjeni uvjeti za oglašavanje nevažećom prodaje temeljem ovog rješenja.

Obrazloženje

U ovoj pravnoj stvari I. razlučni vjerovnik upisan u zemljišne knjige EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107 sudjelovao na javnoj dražbi, istakao valjane ponude za nekretnine označene u točki I ovog rješenja te stavio zahtjev za oslobođenjem od plaćanja kupoprodajne cijene.

Pretpostavke za prijeboj kupoprodajne cijene sa tražbinom I. razlučnog vjerovnika su utvrđene jer je tražbina I. razlučnog vjerovnika koja se stavlja u prijeboj sa kupoprodajnom cijenom veća od kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine koje je taj razlučni vjerovnik ponudio u postupku pred FINA-om.

Upravitelj stečajne mase se podneskom od 11.09.2020. koje je objavljen na e-Oglasnoj ploči izjasnio o visini troškova unovčenja nekretnina koje se dosuđuju temeljem ovog rješenja.

Iz istog podneska i priloga tablice proizlazi da je stečajni upravitelj kao troškove unovčenja tražbine obračunao troškove vode u iznosu od 7.947,45 kn, troškove električne energije u iznosu od 11.931,77 kn, troškove tekućeg održavanja u iznosu od 2.450,00 kn, troškove provedbe elektroničke dražbe pred FINA-om u iznosu od 700,00 kn, komunalne

naknade u iznosu od 35.394,66 kn, troškove uređenja i zaštite voda od 49.529,97 kn, nagradu stečajnom upravitelju prema visini ponuđene kupoprodajne cijene u iznosu od 234.296,25 kn, knjigovodstvene troškove u iznosu od 5.000,00 kn što je ukupno 347.250,10 kn.

Sud nije zaprimio prigovor I. razlučnog vjerovnika u razumnom roku na obračun troškova stečajnog upravitelja, a utvrđeno je da je steč. upravitelj obračunao troškove unovčenja po čl. 254 st 1 Stečajnog zakona NN 71/15 i 104/17 koji su obračunati u stvarnom iznosu jer je isti u konkretnom slučaju veći od paušalnog iznosa od 5 % iznosa kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine.

I razlučni vjerovnik nije dostavio sudu suglasnost da se iz iznosa jamčevine koju je uplatio u postupku prodaje putem FINA-e isplati iznos odnosno dio iznosa sa osnova troškova unovčenja. Stoga je I. razlučni vjerovnik pozvan na uplatu troškova na račun stečajne mase, odnosno na dostavu potrebne suglasnosti.

Višak uplaćene jamčevine po nalogu suda može biti vraćen kupcu.

Odluka je donesena odgovarajućom primjenom čl. 107, 118 Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17.

U Slavonskom Brodu 16. rujna 2020.

Stečajna sutkinja
Daniela Martini Maoduš

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU :

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj, svi ponuditelji i razlučni vjerovnici. Žalba se podnosi ovom Sudu u roku od 8 dana, a rok za žalbu počinje teći osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča suda. O žalbi odlučuje VTS RH u Zagrebu.

Broj zapisa: **17898-f6b24**

Kontrolni broj: **03fb7-16287-7b3fb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, 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.