



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u  
Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 4 St-591/16-114

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu po sucu toga suda Iris Hatvalić Nemec, u stečajnom predmetu koji se vodi nad stečajnim dužnikom SPORTSKI PODOVI d.o.o. u stečaju, Varaždin, J. Kozarca 59, OIB: 01649712441, zastupanom po stečajnoj upraviteljici Nevnki Golubić 7. srpnja 2023.

### r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupac Molarem d.o.o. iz Vučetinca, Vučetinec 165, OIB: 95965414274, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk. uložak:

- 8233 k.o. Selnica, k.č.br. 6042/1, Stepinčeva ukupne površine 4656 m<sup>2</sup>, hala k.b. 26 površine 403 m<sup>2</sup>, dvorište površine 4253 m<sup>2</sup> i
- 8234 k.o. Selnica, k.č.br. 6042/2, Stepinčeva, put površine 249 m<sup>2</sup>,

a u kojim cijelim nekretninama dužnik dolazi upisan u 1/1 dijela.

II. Nekretnine iz točke I. izreka ovog rješenja dosuđuje se kupcu Molarem d.o.o. iz Vučetinca, Vučetinec 165, OIB: 95965414274, za cijenu u iznosu od 259.650,00 eura /1.956.332,93 kune.

III. Kupac Molarem d.o.o. djelomično se oslobađa od plaćanja kupovnine u iznosu od 234.906,64 eura/ 1.769.904,08 kuna.

IV. Nalaže se kupcu Molarem d.o.o. da u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda uplati razliku kupovnine u iznosu od 9.743,36 eura/ 73.411,35 kuna na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11,

Pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 427578, a kao podatak drugi broj P2 sadržan u tablici lista ponuditelja sa zadnjom najvišom ponudom u nadmetanju – 387320.

Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

V. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu nakon što kupac u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda položi razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine Općinski sud u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec će u korist kupca Molarem d.o.o. iz Vučetinca, Vučetinec 165, OIB: 95965414274 upisati pravo vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

VII. Na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-1002/17, Z-1970/2023, Z-4091/15, Z-10938/2018, Z-2967/2023, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec upis prava vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja za korist Molarem d.o.o. iz Vučetinca, Vučetinec 165, OIB: 95965414274, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s ovim rješenjem.

X. Nalaže se Općinski sud u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec brisanje prava i tereta u skladu s točkom VII. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

XI. Nekretnine 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 sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine.

### Obrazloženje

1. Financijska agencija je dostavila sudu 13. lipnja 2023. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 42757) od 13. lipnja 2023., Klasa: O/110-10/23-01/358, Ur. br.: 07-01-23-9, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja o dosudi produljeno nadmetanje (čl. 17. st. 4. Pravilnika) završeno 12. lipnja 2023. u 09:16:51.948 i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dalo društvo Molarem d.o.o. iz Vučetinca, Vučetinec 165, OIB: 95965414274 u iznosu od 259.650,00 eura, a čija je ponuda valjana.

2. Osim društva Molarem d.o.o. u nadmetanju je sudjelovalo i društvo IBRA-KRIŠTOFIĆ d.o.o. s najvišim iznosom valjane ponude koju je ponudio u nadmetanju u iznosu od 201.600,00 eura, te društvo MEGA DRVO d.o.o. s najvišim iznosom valjane ponude koju je ponudio u nadmetanju u iznosu od 246.150,00 eura.

3. Uplatitelj jamčevine UCOM d.o.o. nije dao niti jednu ponudu.

4. Sud je utvrdio da je kupac Molarem d.o.o. ponudio najveću cijenu jer je za nekretnine iz točke I. rješenja o dosudi ponudio cijenu u iznosu od 259.650,00 eura i da su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

5. Kupac Molarem d.o.o. je podnio zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine temeljem članka 107. Ovršnog zakona.

6. Odredbom čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona 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.

7. Sud je izvršio uvid u zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu koja je predmet prodaje te je utvrdio da je kupac Molarem d.o.o. jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine te da je pravo zalog upisano za iznos od 2.500.000,00 kn uvećano za redovne i zatezne kamate naknade i sve druge troškove.

8. Čl. 248. SZ propisano je da će sud nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a te namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka, a preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

9. Čl. 254. st. 3. propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini troškovi unovčenja obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza uračunat će se u troškove unovčenja.

10. Stečajna upraviteljica dostavila je obračun troškova unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, koji se sastoje od troškova koji izravno terete prodane nekretnine, razmjernog dijela općih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju.

Troškovi koji izravno terete prodane nekretnine iznose 742,90 eura, a odnose se na trošak procjene nekretnina po sudskom vještaku Vjeranu Mesariću u iznosu od 650,00 eura i naknade FINA-i za provedbu dražbe u iznosu od 92,90 eura.

Tijekom provedenog stečajnog postupka unovčena je stečajna masa (bez PDV-a), kako slijedi:

	eur	kn	% učešća u ukupnoj stečajnoj masi
Unovčenje pokretnina ( alati i teretno vozilo )	8.173,07	61.580,01	2,95
Naplata zakupnine	9.331,25	70.306,30	3,37
Unovčenje nekretnina upisanih u z.k.ul. 8233 i 8234 k.o. Selnica	259.650,00	1.956.332,93	93,68
<b>Ukupno:</b>	<b>277.154,32</b>	<b>2.088.219,24</b>	<b>100,00</b>

Kupovina od unovčenja nekretnina upisanih u zk. ul. 8233 i 8234 k.o. Selnica učestvuje u ukupnom stečajnoj masi u iznosu od 93,68 %, te se i nastali opći troškovi i ostale obveze stečajne mase obračunavaju u razmjernom dijelu od 93,68 %.

Tijekom stečajnog postupka nastali su sljedeći troškovi i ostale obveze stečajne mase:

	eur	kn	Razmjerni dio od 93,68 % - eur	Razmjerni dio od 93,68 % - kn
bankarski troškovi	672,21	5.064,77	629,73	4.744,68
naknade FINA za javnu objavu financijskih izvještaja za 2017. i 2018.	61,05	460,00	57,19	430,93
knjigovodstvene usluge	1.503,86	11.330,86	1.408,82	10.614,75
<b>Ukupno</b>	<b>2.237,12</b>	<b>16.855,63</b>	<b>2.095,74</b>	<b>15.790,36</b>

Razmjerni dio općih troškova i ostalih obveza stečajne mase (indirektnih troškova), koji terete unovčenje nekretnina, iznose 2.095,74 eura.

S obzirom da unovčena stečajna masa iznosi 277.154,32 eura primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima, stečajnoj upraviteljici pripada pravo na nagradu u bruto iznosu od 23.382,49 eura. Razmjerni dio nagrade od 93,68 % koji tereti unovčenje nekretnina upisanih u z.k. ul. 8233 i 8234 k.o. Selnica, stoga iznosi 21.904,72 eur.

#### Rekapitulacija troškova unovčenja nekretnina:

	eur	kn
Troškovi koji izravno terete nekretnine	742,90	5.597,38
Razmjerni dio općih troškova	2.095,74	15.790,36
Razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju	21.904,72	165.041,11
<b>Ukupno:</b>	<b>24.743,36</b>	<b>186.428,85</b>

11. Slijedom navedenog proizlazi da ukupni troškovi unovčenja nekretnina iznose 24.743,36 eura, te se u skladu s odredbom članka 248. SZ-a namiruju prije tražbine razlučnih vjerovnika, time da će sud odluku o troškovima unovčenja (kao i visini nagrade stečajnom upravitelju) donijeti tek nakon ročišta za diobu kupovnine.

12. Zbog navedenog sud je kupca djelomično oslobodio plaćanja kupovnine u skladu s odredbom čl. 107. OZ za iznos od 234.906,64 eura (iznos za koji je nesporno da će pripasti razlučnom vjerovniku) obzirom je kupac jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine.

13. Kupac je uplatio iznos jamčevine od 15.000,00 eura, te stoga mora uplatiti razliku kupovnine za namirenje troškova unovčenja u iznosu od 9.743,36 eura.

14. Nekretnine će se predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči položi razliku kupovnine u iznosu od 9.743,36 eura i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

15. Slijedom iznijetog sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona, te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Varaždinu 7. srpnja 2023.

Sudac

Iris Hatvalić Nemec

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 od isteka osmog dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. Općinski sud u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi
3. Općinski sud u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3085a-530d5**

Kontrolni broj: **0f0e3-dc684-35ad5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IRIS HATVALIĆ-NEMEC, 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.