



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Dršćevka 1

10 St-192/2017-66

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po sucu Ivanu Dujiću, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza HONOS d.o.o. u stečaju Zagreb, Petrinjska 28, OIB 77330045949, 29. siječnja 2021.

r i j e š i o j e

I Kupcu AKTIVA KAPITAL d.o.o. Gračišće, Marcani 131c, OIB: 60869680078, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika, i to ½ dijela k.č. 741/4 dvorište površine 500 m², oranica površine 553 m², pomoćna zgrada površine 39 m², kuća površine 174 m², ukupno 1266 m², upisane u z.k.ul. 2027 k.o. Galizana, za iznos od 202.779,69 kn.

II AKTIVA KAPITAL d.o.o. Gračišće, Marcani 131c, OIB: 60869680078, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 133.011,04 kn, na poseban račun Financijske agencije br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 271675-202479. Prilikom uplate 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.).

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 sljedećem 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.

III Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što AKTIVA KAPITAL d.o.o. Gračišće, Marcani 131c, OIB: 60869680078, uplati iznos iz točke II ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretninama iz točke I ovog rješenja te će se iz zemljišne knjige brisati sljedeći upisi:

- 3.1 Zaprmljeno 06.04.2017.g. pod brojem Z-10157/2017

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 10 St-192/17-9 od 4. travnja 2017. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka u odnosu na stečajnu masu iza HONOS d.o.o., u stečaju, Fažana, Peroj, Mandriol 105/A, raniji OIB:48521270156.

- 3.3 Zaprmljeno 26.11.2019.g. pod brojem Z-18696/2019

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 10 ST-192/2017-44 OD 20.11.2019, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina.

- 1.1 Zaprmljeno 28.06.2006. broj Z-10022/06

Na temelju Ugovora o namjenskom kreditu broj 3206911250 od 26. lipnja 2006. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 156.900,00 CHF u kunsjoj protuvrijednosti i ostalim uvjetima iz Ugovora, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., ZAGREB, PAROMLINSKA 2

- 1.2 Zaprimljeno 08.11.2017.g. pod brojem Z-33648/2017

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Na temelju Trostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbina od 18. srpnja 2017. godine.(br. OV-6998/17), Punomoći od 27. lipnja 2017. godine, Punomoći od 03. srpnja 2017. godine, Punomoći br. 537/17 od 11. srpnja 2017. godine, Izvatka iz Trgovačkog registra koji se vodi kod Gradskog suda u Pragu odjeljak C, uložak 246429 od 12. lipnja 2017. godine i Izvatka iz Trgovačkog registra i registra trgovačkih društava u luxembourgu, broj registracije: B204416 od 29. lipnja 2017. godine koji se nalaze u ovosudnoj zbirci isprava pod posl. br. Z-33636/17 uslijed prijenosa prava potraživanja upisno ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-10022/06 pod C red br. 1.1., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 156.900,CHF u kunsjoj protuvrijednosti sa imena ovlaštenika na založnom pravu Zagrebačka banka d.d. OIB: 92963223473, Zagreb, Paromlinska 2, u korist novog ovlaštenika: APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350, LUKSEMBURG, NIZOZEMSKA

- 1.3 Zaprimljeno 27.11.2020.g. pod brojem Z-18019/2020

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, DVOSTRANI UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINA (POTVRĐENOG U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA ILINKE LISONEK BR. OV-7895/2020) OD 23.11.2020, uslijed prijenosa prava potraživanja upisanog ovosudnim Rješenjem posl.br. Z-10022/06, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 156.900,00 CHF u kunsjoj protuvrijednosti, sa imena ovlaštenika APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, u korist novog ovlaštenika: APS RE SERVICE DIONIČKO DRUŠTVO ZA USLUGE, OIB: 63760715910, ULICA PETRA HEKTOROVIĆA 2, 10000 ZAGREB

- 3.1 Zaprimljeno 05.11.2009. broj Z-13788/09

Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-2415/09 od 04. studenog 2009. godine uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 65.075,29 Kuna i ostalih uvjeta iz Rješenja, uz ovršivost tražbine u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, OIB: 18683136487

- 5.1 Zaprimljeno 14.09.2015. broj Z-9330/15

Na temelju ovosudnog pravomoćnog Rješenja posl.br.Ovr-2790/13 od 22. svibnja 2015.god. uknjižuje se založno pravo, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 21.845,00 Kn i ostalih uvjeta iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10

- 5.2 Zaprimljeno 14.09.2015. broj Z-9330/15

Čini se vidljivim da se prednosni red založnog prava ovrhovoditelja, upisanog ovosudnim rješenjem, posl.br. Z-9330/15, računa od dana stjecanja prava na namirenje (članak 79. stavak 2. članak 107. stavak 3.) odnosno od 19. prosinca 2013. godine (zabilježba ovrhe pod posl.br. Z-13366/13).

-6.1 Zaprimljeno 14.09.2015. broj Z-9330/15

Na temelju ovosudnog pravomoćnog Rješenja posl.br.Ovr-2790/13 od 22. svibnja 2015.god. uknjižuje se založno pravo, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 52.432,63 Kn i ostalih uvjeta iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10

- 6.2 Zaprimljeno 14.09.2015. broj Z-9330/15

Čini se vidljivim da se prednosni red založnog prava ovrhovoditelja, upisanog ovosudnim rješenjem, posl.br. Z-9330/15, računa od dana stjecanja prava na namirenje (članak 79. stavak 2. članak 107. stavak 3.) odnosno od 19. prosinca 2013. godine (zabilježba ovrhe pod posl.br. Z-13366/13).

- 9.1 Zaprimljeno 26.08.2016.g. pod brojem Z-24521/2016

ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi posl.br.Ovr-5981/16 od 24. kolovoza 2016.god., zabilježuje se odbijen prijedlog za ovrhu."

- zabilježba dosude iz točke V izreke ovog rješenja.

IV Nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja predati će se kupcu AKTIVA KAPITAL d.o.o. Gračišće, Marcani 131c, OIB: 60869680078, nakon što on uplati iznos iz točke II izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V Nalaže se Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I izreke ovog rješenja.

VI Nalaže se stečajnom upravitelju Ivanu Gjurašiću, da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnine (čl. 254. Stečajnog zakona).

VII Odbacuje se zahtjev APS RE service d.d. Zagreb, kojim traži da sud donese odluku kojom mu se dopušta stupanje u stečajni postupak na mjesto razlučnog vjerovnika APS DELTA S.A, Luksemburg.

Obrazloženje

Ovosudnim zaključkom o prodaji posl.br. St-192/2017-52 od 12. veljače 2020., na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ), odlučeno je kako slijedi:

„I Utvrđuje se da vrijednost nekretnine, i to

- ½ dijela k.č. 741/4 dvorište površine 500 m², oranica površine 553 m², pomoćna zgrada površine 39 m², kuća površine 174 m², ukupno 1266 m², upisane u z.k.ul. 2027 k.o. Galižana, iznosi 699.118,75 kuna.

II. Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

III. Uvjeti prodaje:

- prodaje se nekretnina ½ dijela k.č. 741/4 dvorište površine 500 m², oranica površine 553 m², pomoćna zgrada površine 39 m², kuća površine 174 m², ukupno 1266 m², upisana u z.k.ul. 2027 k.o. Galižana;

- nekretnina nije slobodna od osoba i stvari;

- prava koja ne prestaju prodajom: nema;

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi 699.118,75 kn;

- nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 524.339,06 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 349.559,37 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 174.779,69 kn, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

- poreze i prireze snosit će kupac;

- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava;

- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje;

- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;

- u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi biti će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe i drugi potrebni podaci.“.

Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 28. siječnja 2021. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Na temelju tog izvještaja sudac je utvrdio da je kupac AKTIVA KAPITAL d.o.o. Gračišće, Marcani 131c, OIB: 60869680078, dao najveću valjanu ponudu u iznosu od 202.779,69 kn te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona, dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a).

Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj uplatio jamčevinu za sudjelovanje na predmetnoj javnoj dražbi u iznosu od 69.768,65 kn. Dakle, on je dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 133.011,04 kn.

24. studenog 2020. sudu je dostavljen podnesak APS RE service d.d. Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB: 63760715910, zastupanog po punomoćniku Mislavu Bistrovicu, odvjetniku iz Zagreba, u kojem se navodi kako slijedi: "Stjecatelj tražbine ovim putem obavještava Naslov kako je stečajni/razlučni vjerovnik APS DELTA S.A., societe anonime koje posluje kao neregulirano društvo za sekuritizaciju osnovano sukladno pravu Velikog Vojvodstva Luxembourg, sa sjedištem na adresi 6 Rue Eugène Ruppert L-2453 - Luxembourg, upisano u registar trgovine i kompanija Luxembourg pod brojem RCS B 204.416, (OIB 45421012929), temeljem Dvostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 23.11.2020. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Ilinka Lisonek iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4, pod brojem OV-7895/2020, ustupila stjecatelju tražbine svoja potraživanja prema stečajnom dužniku, a čime je na stjecatelja tražbine prešla tražbina prijavljena u stečajni postupak nad dužnikom. Slijedom navedenog, predlaže se da Naslov stjecatelju tražbine dopusti stupanje u predmetni stečajni postupak na mjesto (razlučnog) vjerovnika."

U ovom stečajnom postupku nisu utvrđene tražbine niti trgovačkog društva APS RE service d.d. Zagreb niti trgovačkog društva APS DELTA S.A., societe anonime. Kao što je razvidno iz točke III izreke ovog rješenja na predmetnoj nekretnini bilo je upisano založno pravo u korist APS DELTA S.A, Luksemburg, Nizozemska te je upisana uknjižba ustupanja tog založnog prava na APS RE service d.d. Zagreb. Razlučni vjerovnik APS RE service d.d. Zagreb nema pravni interes tražiti da sud donese odluku kojom mu se "dopušta stupanje u predmetni stečajni postupak na mjesto (razlučnog) vjerovnika". Naime, razlučno pravo na nekretninama se stječe sukladno posebnim propisima (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakon o zemljišnim knjigama) upisom u zemljišne knjige (o čemu ne odlučuje stečajni sud), a razlučna prava nisu predmet ispitivanja u stečajnom postupku (čl. 46. st. 6. SZ-a). Zbog navedenog donošenje takve odluke nije ni propisano SZ-om. S obzirom na navedeno odlučeno je kao u točki VII izreke ovog rješenja.

28. siječnja 2021. sudu je dostavljen podnesak APS RE service d.d. Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB: 63760715910, zastupanog po punomoćniku Mislavu Bistroviću, odvjetniku iz Zagreba, u kojem se, u točki III, navodi kako slijedi: "Ovim putem stjecatelj tražbine / novi razlučni vjerovnik sudjelovao je kao kupac u davanju ponude za kupnju nekretnine koja je predmet dražbe u ovom stečajnom postupku. Ovim putem stjecatelj tražbine / novi razlučni vjerovnik izjavljuje prijeboj sukladno čl. 247 Stečajnog zakona i primjenjivih odredaba Ovršnog zakona o ovrsi na nekretninama, svoje tražbine s kupoprodajnom cijenom za predmetnu nekretninu i traži Naslov da ga oslobodi od polaganja kupovnine prilikom donošenja Rješenja o dosudi nekretnine."

Odredbom čl. 107. 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 (st.1.). Ako kupovna iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku (st. 2.). Odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka primjenjuju se 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 - članak 113. (st. 3.). 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 (st. 4.). O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama stavaka 1. do 4. ovoga članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi (st. 5.).

Iz točke VII izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj APS RE service d.d. Zagreb dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 174.779,69 kn, dok je kupac AKTIVA KAPITAL d.o.o. Gračišće, dao najveću valjanu ponudu u iznosu od 202.779,69 kn. Stoga se odredbe čl. 107. OZ-a u konkretnom slučaju ne mogu primijeniti na APS RE service d.d. Zagreb, jer on nije kupac (nije dao najvišu ponudu), a nije ni podnio zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine u prekluzivnom roku iz čl. 107. st. 5. OZ-a - do završetka elektroničke javne dražbe.

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.

U podnesku od 28. siječnja 2021. APS RE service d.d. Zagreb je izjavio prijeboj svoje tražbine s kupoprodajnom cijenom za predmetnu nekretninu i tražio da ga sud oslobodi od polaganja kupovnine. Dakle, APS RE service d.d. Zagreb, nije u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a izjavio da kupuje nekretninu, a niti da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (izjavio je prijeboj svoje tražbine s kupoprodajnom cijenom za predmetnu nekretninu). U konkretnom slučaju je utvrđena vrijednost nekretnine 699.118,75 kn, a kupoprodaja cijena je 202.779,69 kn (to je najviša valjana ponuda AKTIVA KAPITAL d.o.o. Gračišće, dok je APS RE service d.d. Zagreb dao je najvišu valjanu ponudu u iznosu od 174.779,69 kn), dakle, radi se o različitim iznosima. Zbog navedenog je sud nedvojbeno zaključio da izjava APS RE service d.d. Zagreb iz podneska od 28. siječnja 2021. ne predstavlja izjavu iz čl. 247. st. 2. SZ-a.

Zbog svega prethodno obrazloženog, sadržaj podneska APS RE service d.d. Zagreb od 28. siječnja 2021. nije bio od utjecaja na odluku o dosudi predmetne nekretnine.

Slijedom svega navedenog, a temeljem čl. 103. st. 3., 4. i 5., čl. 106. i čl. 108. OZ-a sve vezano uz čl. 247. SZ-a, odlučeno je kao u točkama I – IV izreke ovog rješenja.

Temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno je kao u točki V izreke ovog rješenja.

Na temelju čl. 254. SZ-a odlučeno je kao u točki VI izreke ovog rješenja.

U Pazinu, 29. siječnja 2021.

Sudac

Ivan Dujić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalba može se podnijeti u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 103. st. 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st. 1. SZ-a). Protiv rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi, pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. st. 2. OZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- e-oglasna ploča suda, tri dana
- stečajni upravitelj Ivan Gjurašić
- AKTIVA KAPITAL d.o.o. Gračišće, Marcani 131c
- APS RE service d.d. Zagreb, po pun. Mislavu Bistroviću, odvjetniku iz Zagreba
- Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg Bana Josipa Jelačića 10
- Republika Hrvatska po ŽDO Pula
- Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu, radi provedbe točke V izreke ovog rješenja

Po pravomoćnosti:

- Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu, uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III izreke ovog rješenja
- Financijskoj agenciji, Rijeka, sa potvrdom pravomoćnosti, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku)

Broj zapisa: **eb2f6-adadc**

Kontrolni broj: **0b249-3747a-fd0fe**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN DUJIĆ, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.