



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad dužnikom **stečajna masa iza Lonati d.o.o. Đakovo, B. Adžije 58, OIB: 52264356000, MBS: 030007704**, 20. travnja 2021.

riješio je

- I. Oglašava se nevažećom prodaja temeljem Rješenja o dosudi TS Osijek 6 St-187/2019-114 od 9. prosinca 2020. (pravomoćno 23. prosinca 2020.) kupcu Ivan Tokić iz Širokog Polja, Đakovačka 16 – C, OIB: 72917495156 za nekretninu koja je u vlasništvu stečajnog dužnika i to upisanu u zk. odjelu Osijek, zk. ul. 10870 k.o. Osijek, kč. br. 9732/2, poslovna zgrada br. 2, (ured i skladište tekstilnih proizvoda), ekonomsko dvorište, poslovna zgrada (proizvodno-skladišni prostor tekstilnih proizvoda) ukupne površine 1450 m² za iznos kupoprodajne cijene od 1.350.000,00 kn.
- II. Nekretnina označena u toč. I. ovog rješenja dosuđuje se slijedećem ponuditelju Depromo d.o.o. Široko Polje, Đakovačka 70A, OIB: 21806773624 za iznos kupoprodajne cijene od 1.340.000,00 kn koji je redom prema veličini cijene ponuđene na ročištu za javnu dražbu održanom 24. studenog 2020. ponudio nižu cijenu.
- III. Nalaže se kupcu Depromo d.o.o. Široko Polje, Đakovačka 70A, OIB: 21806773624 plaćanje iznosa od 920.492,89 kn koji iznos čini iznos tražbine prvoupisanog razlučnog vjerovnika društva Slavonija Metali d.o.o. OIB: 84723438919, Osijek, Vukovarska cesta 308 **u roku od 30 dana** od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi na žiro - račun Trgovačkog suda u Osijeku broj HR3123900011300000200 kod Hrvatske poštanske banke s pozivom na broj HR05 272-187-2019.

- IV. Preostali iznos kupovnine od 419.507,11 kn kupac Depromo d.o.o. Široko Polje, Đakovačka 70A, OIB: 21806773624 nije u obvezi platiti jer se navedeni dio kupovnine prebija sa tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika.
- V. Kupac Depromo d.o.o. Široko Polje, Đakovačka 70A, OIB: 21806773624 osim kupovnine u iznosu od 920.492,89 kn dužan je sukladno čl. 248 Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i 104/17 dalje: SZ) namiriti troškove unovčenja u iznosu od 40.711,86 kn (čl. 254 SZ) **u roku od 30 dana** od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi na žiro - račun Trgovačkog suda u Osijeku broj HR3123900011300000200 kod Hrvatske poštanske banke s pozivom na broj HR05 272-187-2019.
- VI. Kupac dužan je platiti sve poreze na promet nekretnina, te sve pristojbe i ostale troškove vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnine iz točke I izreke ovoga rješenja na ime kupca.
- VIII. Određuje se uknjižba prava vlasništva na ime kupca na dosuđenoj nekretnini nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati iznose iz točke III. i V. izreke ovog Rješenja.
- IX. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i nakon što kupac položi iznose iz točke III. i V. izreke ovog Rješenja, posebnim zaključkom suda naložit će se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku uknjižba prava vlasništva na dosuđenoj nekretnini na ime kupca, kao i brisanje svih prava, zabilježbi i tereta.
- X. Nakon što kupac položi iznose iz točke III. i V. izreke ovog Rješenja i nakon pravomoćnosti ovoga rješenja nekretnina će se predati kupcu, a temeljem istog posebnog zaključka.
- XI. Ako kupac ne uplati iznose iz točke III. i V. izreke ovog Rješenja u zadanom roku iz točke III. i V. izreke ovog Rješenja sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.
- XII. Nekretnina će se dosuditi i kupcu koji je ponudio nižu cijenu ako kupac iz točke II. izreke ovog Rješenja koji je ponudio veću cijenu ne položi iznose u određenom im roku iz točke III. i V. izreke ovoga Rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-187/19-114 od 09. prosinca 2020. godine, kupcu Ivanu Tokić iz Širokog Polja, Đakovačka 16-C, OIB 72917495156 za iznos od 1.350.000,00 kn dosuđene su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 10870 i to kč.br. 9732/2 POSLOVNA ZGRADA BR. 2 (URED I SKLADIŠTE TEKSTILNIH PROIZVODA), EKONOMSKO

DVORIŠTE, POSLOVNA ZGRADA (PROIZVODNO-SKLADIŠNI PROSTOR TEKSTILNIH PROIZODA) uz obvezu da navedeni iznos plati u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti navedenog rješenja. Kupac nije uplatio kupovninu, stoga je temeljem čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20) prodaja oglašena nevažećom, a nekretnina dosuđena slijedećem kupcu po visini ponude društvu DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A za iznos od 1.340.000,00 kn.

2. Društvo DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A je drugoupisani razlučni vjerovnik na predmetnim nekretninama čija tražbina se namiruje nakon tražbine prvoupisanog razlučnog vjerovnika SLAVONIJA METALI d.o.o., OIB 84723438919, Osijek, Vukovarska cesta 308 slijedom čega je kupac DEPRIMO d.o.o. u obvezi platiti iznos od 920.492,89 kn a koji iznos je utvrđen prema vještačkom izračunu stalnog sudskog vještaka Zdravko Grubeša za financije i knjigovodstvo iz Piškorevaca od 2.4.2021. (str. 493-497 spisa).

3. Ostatak kupovnine od 419.507,11 kn (do iznosa kupovnine od 1.340.000,00 kn) kupac DEPRIMO d.o.o. nije u obvezi platiti jer se navedeni dio kupovnine prebija sa tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika Slavonija Metali d.o.o. u iznosu od 920.492,89 kn. Prema tome, kupovninu koju je kupac kao drugoupisani razlučni vjerovnik Depromo d.o.o. ponudio na javnoj dražbi održanoj dana 24. studenog 2020. iznosi 1.340.000,00 kn. Kada se od tog iznosa oduzme iznos od 920.492,89 kn a koliko iznosi tražbina prvoupisanog razlučnog vjerovnika Slavonija Metali d.o.o. dobije se iznos od 419.507,11 kn koji iznos Depromo d.o.o. nije u obvezi platiti.

4. Visinu tražbine razlučnog vjerovnika Slavonija Metali d.o.o. u iznosu od 920.492,89 kn utvrdio je stalni sudski vještak za financije i knjigovodstvo Zdravko Grubeša iz Piškorevaca u svom nalazu od 2. travnja 2021. (str. 493-497 spisa) a koji iznos se sastoji od glavnice u iznosu od 409.050,70 kn redovne kamate u iznosu od 34.771,80 kn, zatezne kamate u iznosu od 54.902,37 kn te zatezne kamate u razdoblju od 13.12.2011. (datum kada je doneseno Rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad prednikom dužnika Lonati d.o.o. "u stečaju" budući je glavnica dospjela na dan 13.12.2011. od kada teku zatezne kamate) do 9.12.2020. a koji je u skladu s izračunom koju je dostavio prvoupisani razlučni vjerovnik Slavonija Metali d.o.o. dana 1. prosinca 2020. u iznosu od 931.027,26 kn za razdoblje obračuna zateznih kamata od 12.12.2011. do 24.12.2020. (str. 439-442 spisa).

5. Sud nije prihvatio izračun tražbine razlučnog vjerovnika Slavonija Metali a koji izračun je u spis dostavio drugoupisani razlučni vjerovnik Depromo d.o.o. navodeći da su angažirali sudskog vještaka dana 14.12.2020. da obračuna tražbinu razlučnog vjerovnika Slavonija Metali (str. 455-467 spisa) budući da je iz istog razvidno da kamate na glavicu od 409.050,70 kn teku od 18.12.2018. a ne od dana otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom 13.12.2011. (str. 457 spisa).

6. Nadalje, osim kupovnine u iznosu od 920.492,89 kn kupac DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A u obvezi je sukladno čl. 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15 i 104/17 dalje: SZ) namiriti srazmjerne troškove unovčenja obračunate prema pravilima iz čl. 254. SZ u iznosu od 40.711,86 kn.

7. Iz dostavljenog prijedloga stečajnog upravitelja iz podneska od 13.4.2021. te uvidom u sudski spis vidljivo je da nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u ukupnim zajedničkim troškovima sudjeluju sa 64,4302 %. Nadalje, prvoupisani razlučni vjerovnik SLAVONIJA METALI d.o.o., OIB 84723438919, Osijek, Vukovarska cesta 308 namiruje se iznosom od 920.492,89 kn, a drugoupisani razlučni vjerovnik DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A iznosom od 419.507,11 kn. Dakle, prvoupisani razlučni vjerovnik SLAVONIJA METALI d.o.o se iz prodaje predmetne nekretnine namiruje u postotku od 68,6935 %, a drugoupisani razlučni vjerovnik DEPRIMO d.o.o u postotku od 31,3065 % slijedom čega u navedenim postotcima sudjeluju u onim troškovima koji su isključivo vezani za predmetnu nekretninu. U odnosu na ukupnu imovinu stečajnog dužnika razlučni vjerovnik SLAVONIJA METALI d.o.o. sudjeluje sa 44,2594 %, a razlučni vjerovnik DEPRIMO d.o.o sa 20,1708 % dijela ukupne imovine u vlasništvu stečajnog dužnika slijedom čega u navedenim postotcima sudjeluju u zajedničkim troškovima stečajnog postupka.

8. Ukupni zajednički troškovi unovčenja iznose 183.598,81 kn (naknada banke 700,58 kn, opći troškovi 673,23, nagrada stečajnom upravitelju 175.225,00 kn i knjigovodstvene usluge 7.000,00 kn – str. 499-500 spisa). S obzirom da drugoupisani razlučni vjerovnik kao kupac u ukupnom udjelu stečajne mase predstavlja 20,1708 % imovine, zajednički troškovi koji terete razlučnog vjerovnika DEPRIMO d.o.o iznose 37.033,35 kn.

9. Nadalje, ukupni troškovi unovčenja vezani isključivo za predmetne nekretnine iznose 11.750,00 kn (trošak oglašavanja prodaje u Glasu Slavonije u iznosu od 5.500,00 kn i trošak izrade vještačkog nalaza u iznosu od 6.250,00 kn – str 500-501 spisa). S obzirom da udio drugoupisanog razlučnog vjerovnika DEPRIMO d.o.o u ukupnoj kupovnoj cijeni nekretnine iznosi 31,3065 % troškovi koji terete razlučnog vjerovnika DEPRIMO d.o.o, a koji se tiču isključivo predmetne nekretnine iznose 3.678,51 kn. Ukupni troškovi u ovom stečajnom postupku koji terete razlučnog vjerovnika DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A iznose 40.711,86 kn.

10. S obzirom da je prijedlog stečajnog upravitelja za izračun stvarnih troškova koji terete predmetnu nekretninu iz podneska od 13.4.2021. obrazložen i dokumentiran priloženom materijalnom dokumentacijom (str. 502-506 spisa) sud je odlučio kao u izreci ovog rješenja sukladno čl. 103 i 108 Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12) a sve u skladu s čl. 164 Stečajnog zakona

(„Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12) u svezi s čl. 441 SZ.

U Osijeku 20. travnja 2021.

Zapisničar
Danijela Sekulić

Stečajna sutkinja
Nada Roso

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovoga suda.

DNA:

1. e-ogl. pl. uz podnesak st. uprav. – 127,128
2. zk. odjel Osijek nakon pravomoćnosti
3. Porezna uprava Osijek nakon pravomoćnosti
4. K-20.5.

Broj zapisa: **eb2f9-f77b0**

Kontrolni broj: **0e3d1-a3e8b-93039**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NADA ROSO, 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.