

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU

Trg pobjede 13

35000 Slavonski Brod

Broj: St-650/2011-84

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, po stečajnom sucu Vesni Vukelić, u stečajnom postupku nad stečajnom masom iza brisanog društva NAŠ DOM d.o.o, u stečaju Nova Gradiška, nakon održanog ročišta za javnu dražbu radi unovčenja nekretnine vlasništva stečajne mase dužnika, odlučujući o dosudi, dana 21.ožujka 2016.g.

riješio je

I – Razlučnom vjerovniku kao kupcu ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320, dosuđuje se nekretnina vlasništva stečajne mase iza brisanog dužnika NAŠ DOM d.o.o, u stečaju Nova Gradiška, i to:

- nekretnina upisana u zk.ul.580 k.o Kovačevac, označena sa kč.br.1077, dvorište i oranica sa 4270m<sup>2</sup>, (u naravi poslovna zgrada, bruto građevinske površine 455m<sup>2</sup>), izgrađena na navedenom zemljištu od kojega je 1500m<sup>2</sup> građevinsko zemljište, a 2770 poljoprivredno zemljište.

II – Kupac ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 kao vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine, oslobađa se obveze plaćanja kupovnine.

III - Kupac je dužan položiti samo iznos od 18.131,76 kn na ime podmirenja stvarnih troškova unovčenja.

Navedeni iznos kupac je dužan položiti u roku od 30 dana od dana zaključenja javne dražbe na depozitni račun Trgovačkog suda u Osijeku br.

HR23900011300000200, poziv na broj HR05 221-650-2011.

Ukoliko kupac u ostavljenom roku ne položi navedeni iznos, smatrat će se da je odustao od kupovine te će Sud prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju.

-2-

IV - Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac u navedenom roku položi traženi iznos, dosuđena nekretnina će mu se predati u posjed, te će se u zemljišnoj knjizi upisati u njegovu korist pravo vlasništva i odrediti brisanje prava i tereta na nekretnini koja prestaju njezinom prodajom i to:

založno pravo upisano pod br. Z-362/98 od 10.veljače 1998., ovršno pravo zalogu upisano pod br. Z-3169/04 od 17.studenog 2004., br. Z-993/11 od 5.travnja 2011., zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina upisana pod br. Z-447/98 od 17.veljače 1998., zabilježba ovrhe br. Z-794/05 od 31.ožujka 2005. i br. Z-1282/12 od 17.travnja 2012., te zabilježba prodaje nekretnina u stečajnom postupku upisan pod br. Z-3028/13 od 30.kolovoza 2013.

## Obrazloženje

Na jedanaestoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine vlasništva stečajne mase brisanog dužnika NAŠ DOM d.o.o, u stečaju Nova Gradiška označene u toč. I ovog rješenja, sudjelovao je razlučni vjerovnik ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka kao jedini ponuditelj.

Vjerovnik je pravo odvojenog namirenja stekao temeljem pravnog sljedništva Trgovačke banke d.d. Zagreb u čiju korist je u zemljišnim knjigama uknjiženo založno pravo pod br. Z-362/98 radi osiguranja tražbine u iznosu 400.000,00 DEM s pripadajućim kamatama.

Ponuditelj je za navedenu nekretninu ponudio cijenu u okviru početne vrijednosti u iznosu 102.139,65 kn, te je predložio sudu da ga oslobodi plaćanja jamčevine i kupovnine jer se kao vjerovnik jedini namiruje, a tražbina osigurana založnim pravom znatno je veća u odnosu na kupovninu i zatraženu jamčevinu. Smatra da su ostvareni uvjeti da se kupovнина namiri prijebojem za tražbinu osiguranu založnim pravom koja iznosi ukupno 749.573,82 kn o čemu je priložio izračun u obliku izvoda iz poslovnih knjiga, a koji obračun se temelji na dospeljelim obvezama iz ugovora o dugoročnom kreditu br. D0039/97, te sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini.

Obzirom da je tražbina ponuditelja znatno veća u odnosu na iznos zatražene jamčevine od 10.213,96 kn, sud je ponuditelja temeljem odredbe čl. 94 st. 3 Ovršnog zakona (NN br. 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 67/08, dalje OZ) oslobodio plaćanja jamčevine i prihvatio njegovo sudjelovanje na dražbi.

Kako je ponuditelj za navedenu nekretninu ponudio cijenu u okviru početne vrijednosti, to je sud utvrdio da je ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka svojom ponudom ispunio sve uvjete da mu se navedena nekretnina dosudi, zbog čega je odlučeno kao pod toč. I ovog rješenja temeljem odredbe čl. 98 OZ-a.

Odluka o oslobođenju od polaganja kupovnine te utvrđivanja obveze na uplatu iznosa koji odgovara visini stvarnih troškova unovčenja koji se obračunavaju po pravilima iz čl. 170 Stečajnog zakona (NN br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06 i 116/10, dalje SZ) donesena je sukladno čl. 100a st. 1 OZ-a i čl. 164a st. 3 SZ-a.

Odredbom čl. 100a st. 1 OZ-a propisano je da vjerovnik koji je kupac i jedini se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje.

-3-

Prema čl. 164a st. 3 SZ-a stečajni sudac, nakon što unovči stvar ili pravo na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenog prodajom će najprije namiriti troškove unovčenja obračunate prema pravilima iz čl. 170 SZ-a, a zatim namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu previđenom pravilima ovršnog postupka i preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Odredba čl. 170 st. 1 SZ-a propisuje troškove utvrđenja tražbine paušalno 5% od utška, a prema st. 2 istog članka troškovi unovčenja također se određuju u istom paušalnom iznosu, ali ako su stvarni troškovi znatno viši ili niži, odredit će se u stvarnoj visini.

Stečajni upravitelj je na ročištu za javnu dražbu podnio obračun stvarnih troškova unovčenja u ukupnom iznosu od 18.131,76 kn, te je obrazložio da se isti odnose na njegovu bruto nagradu obračunatu sukladno vrijednosti unovčene nekretnine, a prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15, dalje Uredba) u iznosu 16.256,76 kn, te troškove naknade za obavljenju procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine u iznosu 1.875,00 kn temeljem prihvaćene ponude procjenitelja Nekretnine Žderić d.o.o Slav.Brod, pa je predložio sudu pozvati ponuditelja da na ime stvarnih troškova unovčenja, umjesto kupovnine plati iznos od 18.131,76 kn.

Nakon što je sud izvršio uvid u cjelokupni spis i priloženi obračun stvarnih troškova stečajnog

upravitelja, utvrdio je da predmetna nekretnina predstavlja jedinu imovinu koja ulazi u stečajnu masu brisanog dužnika pa se za obračun bruto nagrade stečajnom upravitelju uzima u obzir cjelokupna vrijednost po kojoj je nekretnina unovčena sukladno čl. 7 Uredbe, a budući nagrada stečajnom upravitelju predstavlja stvarni trošak unovčenja kao i naknada za obavljene usluge procjene nekretnine, to je valjalo predloženi trošak koji se obračunava po pravilima iz čl. 170 st. 2 SZ-a prihvatiti u cijelosti.

Iz navedenih razloga odlučeno je kao pod toč. II i III izreke rješenja na temelju čl. 100a OZ-a, te čl. 164a st. 3 i 170 SZ-a.

Kao pod IV izreke odlučeno je temeljem čl. 101 st. 4 OZ-a.

U Slav.Brodu, 21.ožujka 2016.

## STEČAJNI

SUDAC:

Vesna Vukelić v.r.

## NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 dana od dana dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave pismena na mrežnoj stanici e-Oglasna ploča suda. Žalba se podnosi ovom sudu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud RH.

Dostaviti putem mrežne stanice e-Oglasna ploča

1. steč.upravitelju

2. ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, po pun.

Marijanu Hanžeković, odv.jiz OD Hanžeković & partneri d.o.o Zagreb  
nakon pravomoćnosti Općinskom sudu u Slavonskom Brodu Stalna  
služba u Novoj Gradiški – zk.odjelu