



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 3 St-64/2016-55

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Jasni Lekić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ELEKTROTEHNIKA RUŽIĆ – d.o.o. u stečaju, Ludbreg, Matije Gupca 1-2, MBS: 070065534, OIB: 62717374451, dana 05. prosinca 2019. godine,

r i j e š i o j e

1. Nekretnina i to:

- čkbr. 1320/1 poslovno stambena zgrada u ulici M. Gupca s 314 m² i to suvlasnički dio: 241/1554 etažno vlasništvo (E-2) poslovni prostor 2. u prizemlju zgrade sa 34,17 m², hodnik 2. sa 5,01 m², kancelarija 2. sa 6,99 m², kuhinja sa 5,20 m² i wc 2. sa 0,97 m²=ukupno površine 52,34 m² i poslovni prostor 3. sa 87,26 m², skladište 2. sa 19,40 m², hodnik 3. sa 4,40 m², kancelarija 3. sa 7,97 m² i wc 3. sa 1,12 m²=ukupno površine 120,15 m² sa pripadajućim podrumskim prostorijama od 34,31 m² i 34,63 m² te zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, upisana u zk.ul. 3067 k.o. Ludbreg, dosuđuje se kupcu i prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu TELUR d.o.o. Zagreb, Dubravkin Trg 5, OIB: 64720212310.
- 2. Nekretnina iz točke 1. izreke ovog rješenja dosuđuje se kupcu TELUR d.o.o. Zagreb, Dubravkin Trg 5, OIB: 64720212310, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 740.000,00 kn, koji se djelomično oslobađa od plaćanja kupovnine u iznosu od 663.238,00 kn (740.000,00 kn minus 76.762,00 kn) i to s osnova prijeboja kupoprodajne cijene s tražbinom prvoupisanog razlučnog vjerovnika Telur d.o.o. u iznosu od 1.043.495,97 kn.
- 3. Nalaže se kupcu TELUR d.o.o. Zagreb, Dubravkin Trg 5, da u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda uplati iznos troškova koji terete nekretninu u iznosu od 39.762,00 kn (ukupno 76.762,00 kn minus 37.000,00 kn s osnova uplaćene jamčevine iznosi 39.762,00 kn) na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11,
Pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 153729, a kao podatak drugi (P2) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju).

U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27.

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“.

4. Nekretnina iz točke 1. ovog rješenja predati će se kupcu nakon što kupac uplati razliku troškova i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.
5. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku troškova Općinski sud u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Ludbreg će u korist kupca TELUR d.o.o. Zagreb, Dubravkin Trg 5, OIB: 64720212310, upisati pravo vlasništva na nekretnini iz točke 1. izreke ovog rješenja, te upis navedene nekretnine u novi zemljišnoknjižni uložak.
6. Na nekretnini iz točke 1. izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-4385/2016, Z-13643/2018, Z-387/10, Z-6538/2018, Z-7247/2019, Z-705/15 i Z-803/15, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi.
7. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, zemljišnoknjižnom odjelu Ludbreg zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.
8. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, zemljišnoknjižnom odjelu Ludbreg upis prava vlasništva na nekretnini iz točke 1. izreke ovog rješenja za korist TELUR d.o.o. Zagreb, Dubravkin Trg 5, OIB: 64720212310, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati troškove, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac uplatio razliku troškova u skladu s ovim rješenjem.
9. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, zemljišnoknjižnom odjelu Ludbreg, brisanje prava i tereta u skladu s točkom 6. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.
10. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak ovog rješenja.

Obrazloženje

Financijska agencija je dostavila sudu 10. lipnja 2019. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 15372) od 5. lipnja 2019., Klasa: O/110-10/18-01/1877, Ur.br.: 07-01-19-13, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke 1. izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 4. lipnja 2019. u 23:59:59.

Jamčevinu su uplatili TELUR d.o.o. Zagreb i Joško Matulić iz Čakovca, svaki u iznosu od 37.000,00 kn.

Sud je utvrdio da je najvišu, ujedno i jedinu valjanu ponudu u nadmetanju podnio TELUR d.o.o. Zagreb u iznosu od 370.000,00 kn i to 28.5.2019. u 15:48:41., a Joško Matulić iz Čakovca nije podnio ni jednu valjanu ponudu.

Dakle, prvoupisani razlučni vjerovnik je dražbovao na dražbi, ali je podnio i Izjavu o prijeboju potraživanja na ime kupovnine od 4. lipnja 2019. navodeći da je rješenjem Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Ludbreg pod brojem Z-7247/19 udovoljeno prijedlogu razlučnog vjerovnika, te je založno pravo radi osiguranja potraživanja od 160.000,00 EUR-a upisano pod poslovnim brojem Z-387/10 preneseno na tvrtku Telur d.o.o. kao novog vjerovnika i to kao prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu. Navodi da ima prema stečajnom dužniku tražbinu koja mu je ustupljena po osnovi Ugovora o ustupu tražbine ovjerenog dana 10. svibnja 2019. pod brojem OV-5231/19 kojim Ugovorom o ustupu je društvo B2 Kapital d.o.o. prenijelo sva potraživanja i sredstva osiguranja kako je predviđeno Ugovorom o ustupu u iznosu od 1.043.495,97 kn dana 8. svibnja 2019. Razlučni vjerovnik u skladu s odredbom članka 247. st. 7. Stečajnog zakona kao prvi razlučni vjerovnik izjavljuje da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u ukupnom iznosu od 1.043.495,97 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, dakle s protutražbinom stečajnog dužnika u iznosu od 740.000,00 kn.

Prema odredbi članka 247. st. 7. Stečajnog zakona (N.N. 71/15 i 104/17, dalje skraćeno: SZ-a), 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 konkretnom slučaju prvoupisani razlučni vjerovnik je bio i ponuditelj na javnoj dražbi te ima pravo na prijeboj svog potraživanja sa kupoprodajnom cijenom i to sa kupoprodajnom cijenom u visini procijenjene vrijednosti nekretnine, što prema Procjenbenom elaboratu vještaka mr. sc. Martine Cesar Kelemen iznosi 740.000,00 kn. Stoga je sud dosudio nekretninu ponuditelju i kupcu koji je ujedno prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, te utvrdio pravo na prijeboj kupoprodajne cijene s tražbinom koju razlučni vjerovnik ima prema stečajnom dužniku, sukladno citiranom propisu.

Međutim, u ovom slučaju razlučni vjerovnik dužan je platiti troškove koji terete nekretninu, a to su prema obračunu stečajnog upravitelja troškovi u ukupnom iznosu od 76.762,00 kn koji se odnose na troškove koji izravno terete nekretninu i troškove koji kao opći troškovi stečajnog postupka u razmjernom iznosu terete nekretninu. Prema izračunu stečajnog upravitelja na prodanu nekretninu odnosi se 73,70% prihoda stečajnog postupka, pa se taj postotak uzeo i kao postotak za troškove koji razmjerno terete nekretninu i to usluga knjigovodstva u iznosu od 19.806,87 kn, naknada banci u iznosu od 1.290,54 kn, materijalni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 1.464,59 kn, troškovi vještačenja u iznosu od 3.000,00 kn, troškovi Fine u iznosu od 2.800,00 kn, te nagrada stečajnog upravitelja od 48.400,00 kn u bruto iznosu, što ukupno iznosi 76.762,00 kn. Izračun stečajnog upravitelja objavljen je na e-Oglasnoj ploči suda dana 29. listopada 2019., dostavljen je na pismeno očitovanje razlučnom vjerovniku, te na isti nije bilo prigovora. Sud je prihvatio obračun troškova stečajnog upravitelja obzirom da su isti izrađeni u skladu sa stvarno nastalim troškovima tijekom stečajnog postupka, da isti terete nekretninu, troškovi su dokumentirani tijekom stečajnog postupka, a nagrada stečajnog upravitelja zatražena je u skladu s Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15).

Stoga je sud priznao navedene troškove i odredio da iznos tih troškova kupac i razlučni vjerovnik mora uplatiti na žiro-račun Fine i to razliku koja je preostala, obzirom da je razlučni vjerovnik u postupku javne dražbe platio jamčevinu u iznosu od 37.000,00 kn, pa kupac i razlučni vjerovnik mora još platiti samo razliku u iznosu od 39.762,00 kn.

Slijedom navedenog ispunili su se uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji je ujedno prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Telur d.o.o. Zagreb, te je usvojio zahtjev za prijeboj tražbine razlučnog vjerovnika s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, te je sud sukladno članku 247. st. 7. SZ-a, u svezi sa člankom 103., 107. i 108. Ovršnog zakona (N.N. broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), donio ovo rješenje o dosudi.

Varaždin, 5. prosinca 2019.

Sudac:

Jasna Lekić

POUKA 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. Općinski sud u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Ludbreg, Ivana Gundulića 3, odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi
 2. Općinski sud u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Ludbreg, Ivana Gundulića 3, nakon pravomoćnosti
 3. Financijska agencija Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti
 4. e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **17892-00c2b**

Kontrolni broj: **0cdf7-2a95f-22eb8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JASNA LEKIĆ, 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.