



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2.

Poslovni broj: 6 St-758/2016-66

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Hugu Wedemeyeru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom USLUGE PRIGORJE braniteljska zadruga za financijske usluge, u stečaju, iz Križevaca, Ulica kralja Tomislava br. 24, OIB:17524376629, kojeg zastupa stečajni upravitelj Lidija Lesar, iz Čakovca, Travnička br. 26, izvan ročišta 17. srpnja 2019.

r i j e š i o j e

1) Utvrđuje se da je kupac – prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča, Obala Maršala Tita br. 24, OIB: 32814044687, ponudio najveću cijenu jer je izjavio da kupuje nekretninu stečajnog dužnika upisanu u z. k. ul. broj 834, k. o. Poreč, kod Općinskog suda u Pazinu, z. k. odjel Poreč, i to, kat. čestica br. 457 kuća i dvorište površine 216 m² i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti navedene nekretnine u iznosu od 4.200.000,00 kuna, te su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi navedena nekretnina.

2) Nekretnina iz točke 1) izreke ovog rješenja dosuđuje se kupcu RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča, Obala Maršala Tita br. 24, OIB: 32814044687, za cijenu u iznosu od 4.200.000,00 kuna.

3) Kupac RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča, Obala Maršala Tita br. 24, OIB: 32814044687, djelomično se oslobađa od polaganja kupovnine u iznosu od 3.755.378,20 kuna.

4) Nalaže se kupcu RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča, Obala Maršala Tita br. 24, OIB: 32814044687, da u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine u iznosu od 24.621,85 kuna na račun Financijske agencije broj IBAN HR1123900011300028787, model : HR11, pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 152714, a 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 poje 71A na SWIFT-u, ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR".

5)Nekretnina iz točke 1) izreke ovog rješenja predati će se kupcu nakon što kupac u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi položi razliku kupovnine.

6)Nekretnina iz točke 1) izreke ovog rješenja će se dosuditi 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.

7)Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine Zemljišnoknjižni odjel Poreč Općinskog suda u Pazinu, će u korist kupca RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča, Obala Maršala Tita br. 24, OIB: 32814044687, upisati pravo vlasništva na nekretnini iz točke 1) izreke ovog rješenja.

8)Na nekretnini iz točke 1) izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-5498/13, Z-734/2019, Z-4081/14, Z-5201/15, Z-5223/15, Z-17648/2016, Z-18093/2016, kao i brisanje zabilježbe o otvaranju postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom Z-22525/2016, brisanje zabilježbe obustave postupka predstečajne nagodbe Z-5537/2017, brisanje zabilježbe rješenja o prodaji u stečajnom postupku Z-35792/2018.

9)Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.

10)Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč upis prava vlasništva na nekretnini iz točke 1) izreke ovog rješenja za korist kupca RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča, Obala Maršala Tita br. 24, OIB:32814044687, 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 sa ovim rješenjem.

11)Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč brisanje prava i tereta u skladu s točkom 8) izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine.

Obrazloženje

Financijska agencija dostavila je sudu 21. lipnja 2019. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 15271) od 18. lipnja 2019. Klasa: O/110-10/19-01/462, Ur. br. 07-01-19-8, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke 1) izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 17. lipnja 2019. u 23:59:59 sati i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dao Krešimir Dadić iz Poreča u iznosu od 3.275.000,00 kuna, a čija je ponuda valjana.

Osim navedenog kupca u nadmetanju su sudjelovali i prvi razlučni vjerovnik prednosnog reda RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča, Obala Maršala Tita br. 24, OIB: 32814044687, Irena Dadić iz Poreča te Boris Đusti iz Čusi.

Tijekom provođenja elektroničke javne dražbe sud je 17. lipnja 2019. zaprimio podnesak prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu, trgovačkog društva RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča, Obala Maršala Tita br. 24, OIB: 32814044687 koji je obavijestio sud

da on također sudjeluje u elektroničkoj dražbi kao kupac te da u slučaju da nekretninu na dražbi ne kupi, da tada sukladno odredbi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona kupuje nekretninu opisanu u točki 1) izreke ovog rješenja za iznos od 4.200.000,00 kuna koliko iznosi njezina procijenjena, odnosno, utvrđena vrijednost i da daje izjavu kojom stavlja u prijeboj svoju tražbinu (po osnovi Ugovora o kratkoročnom kreditu broj 70-411-0102486.9 od 10. prosinca 2013. koja je osigurana upisom založnog prava na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. prosinca 2013. solemniziranog kod javnog bilježnika pod brojem OV-9703/13. dana 11. prosinca 2013. u iznosu glavnice od 3.300.000,00 kuna uvećano za zakonsku zateznu kamatu računajući od 31. svibnja 2016., a koja je na dan 17. lipnja 2019. iznosila 957.421,48 kuna), sa procijenjenom vrijednošću nekretnine u iznosu od 4.200.000,00 kuna.

Odredbom čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15. i 104/17., dalje : 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.

Budući da je sud uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu navedenu u izreci ovog rješenja utvrdio da je trgovačko društvo RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča, Obala Maršala Tita br. 24, OIB: 32814044687 upisan pod poslovnim brojem Z-734/2019. kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na navedenoj nekretnini s redom prvenstva namirenja za iznos od 3.300.000,00 kuna uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge troškove, te sve ostale obveze, valjalo je sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a utvrditi da je navedeni prvi razlučni vjerovnik dao najbolju ponudu za kupnju predmetne nekretnine i to prije isteka elektroničke javne dražbe te tako sukladno zakonskoj mogućnosti kupio predmetnu nekretninu i stavio u prijeboj dio svoje tražbine u iznosu od 4.200.000,00 kuna s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke 1) izreke ovog rješenja u ukupnom iznosu od 4.200.000,00 kuna.

Nakon što je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča, Obala Maršala Tita br. 24, OIB: 32814044687 dao izjavu o kupnji nekretnine iz točke 1) izreke ovog rješenja i izjavio da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, stečajna upraviteljica je svojim podneskom od 19. lipnja 2019. dostavila sudu obrazloženi obračun troškova unovčenja sukladno odredbi čl. 254. SZ-a, a koji troškovi iznose 444.621,85 kuna, te koji je iznos izračunat na način da je uzet u obzir udio predmetne nekretnine, koju je na gore navedeni način kupio prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, u ukupnoj vrijednosti imovine stečajnog dužnika gdje kupljena nekretnina predstavlja udio od 98,82% u ukupnoj vrijednosti imovine stečajnog dužnika. Ujedno je stečajna upraviteljica predložila da se rješenjem o dosudi kupac pozove na uplatu troškova unovčenja nekretnine u iznosu 444.621,85 kuna na način da se naloži Financijskoj agenciji da jamčevinu koju je kupac uplatio za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi u iznosu 420.000,00 kuna prenese na račun stečajnog dužnika broj HR4623900011101033045, te da kupac uplati razliku u iznosu 24.621,85 kuna, također, na račun stečajnog dužnika broj HR4623900011101033045.

Uvidom u zaključak o prodaji elektroničkom javnom dražbom broj 6 St-758/2016-56 od 1. ožujka 2019. (listovi 555-557 spisa) sud je utvrdio da je utvrđena vrijednost navedene nekretnine 4.200.000,00 kuna.

Budući da je trgovačko društvo RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji je iskoristio svoje pravo iz odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, te izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog

dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 4.200.000,00 kuna, to su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

Odredbom čl. 248. SZ-a propisano je da će sud nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti : 1. troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Odredbom čl. 254. st. 2. SZ-a propisano je da se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, dok je st. 3. toga članka propisano da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja, odnosno, stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Stečajni upravitelj, kako je navedeno, dostavio je temeljem odredbe čl. 254. SZ-a obračun troškova u ukupnom iznosu od 444.621,85 kuna od čega na izravne troškove unovčenja otpada iznos u visini od 353.791,84 kuna, a na razmjerni dio (98,82% - udio navedene nekretnine pod razlučnim pravom u ukupnoj stečajnoj masi) na opće troškove unovčenja otpada iznos u visini od 90.830,01 kuna.

Radi navedenog razlučni vjerovnik RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča koji je koristio pravo iz odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a nije dužan položiti onaj dio kupovnine koji će se prebiti s njegovom tražbinom (3.755.378,25 kuna), dok je dužan uplatiti iznos kupovnine koji se odnosi na troškove postupka u ukupnom iznosu od 444.621,85 kuna.

Kupac je uplatio iznos jamčevine u iznosu od 420.000,00 kuna, te stoga mora uplatiti razliku kupovnine za namirenje troškova unovčenja u iznosu od 24.621,85 kuna.

Nekretnina će se predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi položi razliku kupovnine u iznosu od 444.621,85 kuna.

Slijedom svega navedenog temeljem odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, te na osnovi odredbe čl. 103., čl. 106., čl. 107. i čl. 108. Ovršnoga zakona (Narodne novine br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17., dalje : OZ-a), te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 156/14. i 1/19.) odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 17. srpnja 2019.

Sudac:

Hugo Wedemeyer

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 osam (8) dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja na e-Oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi pisano putem ovoga suda, u tri (3) primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

Stečajni upravitelj Lidija Lesar, iz Čakovca, Travnička br. 26,

e-Oglasna ploča ovoga suda,

Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč, Općinskog suda u Pazinu, Turistička br. 2, Poreč, odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi, te nakon pravomoćnosti rješenja s klauzulom pravomoćnosti,

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Vrtni put br. 3, nakon pravomoćnosti rješenja s klauzulom pravomoćnosti.

Broj zapisa: **1788c-d56c5**

Kontrolni broj: **08e68-12c02-fc6e9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=HUGO WEDEMEYER, 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.