



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-408/16-235

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom DOMINUS d.o.o. za turizam, ugostiteljstvo, trgovinu i usluge u stečaju, Osijek, Županijska 17, MBS 030056391, OIB 51673430521, dana 18. veljače 2019.

r i j e š i o j e

1. Dosuđuje se ponuditelju IMETAK ŠKZ u likvidaciji, Županja, J.J. Strossmayera 7, OIB 65988520651, nekretnina upisana u zk.ul.br. 1379 k.o. Zmajevac I, kč.br. 2081, u naravi kuća 19 i dvor u ulici Kiš Rajna, ukupne površine 1574 m², na kojoj ponuditelj ima prvoupisano razlučno pravo, za iznos od 70.001,00 kn.
2. IMETAK ŠKZ u likvidaciji, Županja, J.J. Strossmayera 7, OIB 65988520651, kao kupac nekretnina iz točke 1. izreke ovog rješenja, na kojoj ima razlučno pravo, nije dužan platiti kupovninu u iznosu od 70.001,00 kn.
3. Iznos od 49.899,71 kn prebiti će se s tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika na predmetnoj nekretnini.
4. IMETAK ŠKZ u likvidaciji, Županja, J.J. Strossmayera 7, OIB 65988520651, kao kupac nekretnina iz točke 1. izreke ovog rješenja dužan je podmiriti troškove unovčenja u iznosu od 20.101,29 kn, te se istom nalaže uplata iznosa od 12.601,29 kn, a koji iznos predstavlja razliku između uplaćene jamčevine i troškova unovčenja, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu broj HR 1123900011300028787, Model HR11. Pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 126713, a kao podatak drugi broj P2 treba upisati broj 64297. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate predmetnog iznosa na račun Financijske agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

5. Financijska agencija je dužna bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava (cjelokupnih troškova) i to s računa broj HR3323900011300028779 iznos od 7.500,00 kn, te s računa broj HR1123900011300028787 iznos od 12.601,29 kn na žiro-račun suda broj HR3123900011300000200 kod Hrvatske poštanske banke s pozivom na broj HR 05 272-408-16, odmah po uplati ponuditelja.
6. Kupac je dužan platiti sve prireze, pristojbe, kao i ostale troškove vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnine iz točke 1. izreke ovoga rješenja na kupca.
7. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i nakon što kupac položi troškove unovčenja, te se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini, brisati će se, temeljem posebnog zaključka, prava i tereti upisani na nekretnini i to:

1. Vlasnički dio: 1/1

DOMINUS D.O.O. , OIB: 51673430521, OSIJEK, ŽUPANIJSKA 17

3.1 Zaprimljeno 18.06.2010. broj Z-1834/10

Na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi br. Ovr- 817/10 od 17.06.2010. zabilježuje se ovrha na nekretnine u A, utvrđivanjem vrijednosti nekretnina i njihovom prodajom te namirenjem ovrhovoditelja Imetak, Štedno kreditne zadruge u likvidaciji iz svote dobivene prodajom.

4.1 Zaprimljeno 24.09.2012. broj Z-2494/12

Na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi br. Ovr-662/12 od 21.09.2012. zabilježuje se ovrha na nekretnine u A, utvrđivanjem vrijednosti nekretnina i njihovom prodajom te namirenjem ovrhovoditelja R. Hrvatske, Ministarstva financija-Porezne uprave iz iznosa dobivenog prodajom.

Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:

1.1 Zaprimljeno 24.03.2016.g. pod brojem Z-7340/2016

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE
TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU 18.03.2016

2.1 Zaprimljeno 16.01.2018.g. pod brojem Z-1046/2018

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE 14 ST-408/16-108 20.12.2017, PRODAJE
NEKRETNINA U STEČAJNOM POSTUPKU.

Na listu "C" - Teretovnica

2.

2.1 Zaprimljeno 15.06.2007. Z-2895/07.

Na temelju aneksa ugovora br. 0010500437 od 14.06.2007. na ugovor o kreditu od 13.07.2005. pod Z-2824/05. uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A- za iznos od 277.368,00 kuna u protuvrijednosti 38.100,00 EUR-a s ugovorenim kamatama iz čl. 3 ugovora, što ukupno iznosi s pripadajućim kamatama 355.739,24 kuna u protuvrijednosti 48.865,28 EUR-a u korist:

IMETAK ŠKZ ŽUPANJA, OIB: 65988520651, ŽUPANJA, J. J. STROSSMAYERA
47

3.

3.1 Zaprimljeno 14.07.2014. broj Z-1745/14

Na temelju rješenja ovog suda br. Ovr-392/14 od 11.07.2014 god. predbilježuje se ovršno založno pravo na nekretninama upisanim u A I, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 155.689,17 kn. sa pripadajućom zateznom kamatom od 12. rujna 2012 god. do isplate po stopi koja se računa uvećanjem eskontne stope HNB-a, koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5% poena i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn., za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA,
OIB: 52634238587

3.2 Zabilježuje se ovršivost tražbine.

3.3 Zabilježuje se da, uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na tim nekretninama smije provesti i prema trećoj osobi koja je te nekretnine kasnije stekla.

3.4 Zaprimljeno 29.08.2014. broj Z-2166/14

Temeljem pravomoćnog rješenja ovog suda br. Ovr-392/14 od 11. srpnja 2014 godine opravdava se predbilježba predbilježena sa Z-1745/14.

8. Nakon što ponuditelj položi troškove unovčenja i nakon pravomoćnosti ovoga rješenja nekretnina će se predati kupcu, a temeljem posebnog zaključka.
9. 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.

Obrazloženje

Na provedenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi dana od 15.11.2018. do 05.02.2019. godine za predmetne nekretnine najvišu ponudu istakao je ponuditelj kao u t. 1. izreke ovoga rješenja.

Budući je kupac razlučni vjerovnik s tražbinom u iznosu od 608.282,47 kn s kamatama i troškovima, koji je kao kupac sudjelovao na predmetnoj dražbi i izlicitirao predmetnu nekretninu s istaknutom najvišom ponudom, pisanim podneskom zaprimljenim na sudu predložio je da ga se oslobodi plaćanja kupovnine po čl. 107. Ovršnog zakona budući je njegova tražbina veća od iznosa kupovnine i da mu se izvrši povrat jamčevine.

Stečajni upravitelj je svojim podneskom od 13.02.2019., sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ), dostavio obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine, te naveo da oni ukupno iznose 2.698,39 kn i da iste čine:

1. troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava (čl. 254. st. 2. SZ) određuju se paušalno u iznosu 5% od utška u iznosu 3.500,05 kn
 2. troškovi unovčenja za predmetnu nekretninu (čl.254. St.3. SZ) određuju se u stvarnoj visini s obzirom da su znatno viši od 5% od utška, a čine ih:
 - trošak elektroničke javne dražbe putem FINE (razmjerni dio vrijednosti prodane nekretnine (70.001,00 kn u odnosu na ukupnu vrijednost prodane imovine dužnika u iznosu od 728.424,68 kn) 3.488,00 kn
 - izrada elaborata o procjeni nekretnine (po računu) 1.300,00 kn
 - komunalna naknada i naknada za uređenje voda (po rješenju) 866,88 kn
 - nagrada privremenom stečajnom upravitelju (uplaćeno iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka) 3.500,00 kn + 7,5% za zdravstveno osiguranje (262,50 kn) ukupno 3.762,50 kn x 9,61 % tj. razmjerni dio vrijednosti prodane nekretnine (70.001,00 kn) u odnosu na ukupnu vrijednost prodane imovine dužnika (728.424,68 kn) 361,58 kn
 - nagrada stečajnog upravitelja po Uredbi 8.086,29 kn
 - troškovi stečajnog upravitelja po rješenju = 1.998,90 kn x 9,61% razmjerni dio 192,09 kn
 - knjigovodstvene usluge po ugovoru 24.000,00 kn (24 mjeseca) x 9,61% tj. razmjerni dio 2.306,40 kn
- Ukupni troškovi unovčenja po točki 2. 16.601,24 kn
 Ukupno troškovi pod točkom 1. i 2. 20.101,29 kn

Obračun nagrade stečajnom upravitelju po čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15):

Nagrada u %	Vrijednost unovčene stečajne mase	Nagrada u kunama
16	do 100.000,00	16.000,00
12	od 100.000,01 do 300.000,00	24.000,00
10	od 300.000,01 do 500.000,00	20.000,00
8	od 500.000,01 do 728.424,68	18.273,97
UKUPNO BRUTO		78.273,97

$78.273,97 \times 7,5 \% \text{ zdravstveno osiguranje} = 5.870,55 \text{ kn}$

UKUPNO BRUTO II = $84.144,52 \times 9,61\%$ tj. razmjerni dio vrijednosti prodane nekretnine (70.001,00 kn) u odnosu na ukupnu vrijednost prodane imovine stečajnog dužnika (728.424,68 kn) = 8.086,29 kn.

Kako su ispunjeni uvjeti iz zaključka o određivanju prodaje od 13.02.2018. godine i Zahtjeva za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, te kako je sud utvrdio da je predmetni ponuditelj ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi predmetna nekretnina, sud je nekretninu dosudio kao u t. 1. izreke ovoga rješenja.

Temeljem odredbe čl. 107. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ) ako se ponuditelj namiruje prije svih ostalih vjerovnika i ako je kupovina manja od njegove tražbine (tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 608.282,47 kn s kamatama i

troškovima, a kupovna iznosi 70.001,00 kn) nije dužan položiti kupovninu, ali je dužan položiti onaj iznosa kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka.

Slijedom navedenoga sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 103., 107. i 132.c OZ, a sve u skladu s čl. 247. i 254. SZ.

Osijek 18. veljače 2019.

Zapisničar:

Elizabeta Đeke

Sudac:

Mr. sc. Tihomir Kovačević

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 ovog suda.

Broj zapisa: **1787b-e659c**

Kontrolni broj: **03041-3a362-e4be8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, 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.