



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35 000 Slavonski Brod

REPUBLIKA HRVATSKA RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po sucu Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupku nad dužnikom **TRG d.o.o., Slavonski Brod, u stečaju, Nikole Zrinskog 20A, OIB: 91376759491**, zastupano po stečajnom upravitelju Milanu Staniću iz Slavonskog Broda, 11. prosinca 2018.

riješio je

I. Prvom razlučnom vjerovniku **Anti Raspudiću iz Đakova, A. Starčevića 5, OIB: 83187653546**, dosuđuje se sljedeće nekretnine:

- upisane u z.k.uložak broj: 8297 k.o. Đakovo i to k.č.br. 715/1 Zgrada mješovite uporabe, **Kralja Tomislava broj 8, Đakovo, površine 11295 m², Zgrada 1613 m² i Dvorište 9682 m² i to Etaža 1-275,**

Etaža 1 (832/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u podrumu građevine Parkirno mjesto P1 sa 15,50 m²

Etaža 2 (862/1000000) -

POSEBNI DIO NEKRETNINE u podrumu građevine Parkirno mjesto P2 sa 16,05 m²

Etaža 3 (940/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u podrumu građevine Parkirno mjesto P3 sa 17,50 m²

Etaža 4 (940/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u podrumu građevine Parkirno mjesto P4 sa 17,50 m²

Etaža 5 (940/1000000) -

POSEBNI DIO NEKRETNINE u podrumu građevine Parkirno mjesto P5 sa 17,50 m²

Etaža 6 (940/1000000) -

POSEBNI DIO NEKRETNINE u podrumu građevine Parkirno mjesto P6 sa 17,50 m²

Etaža 7 (867/1000000) -

POSEBNI DIO NEKRETNINE u podrumu građevine Parkirno mjesto P7 sa 16,15 m²

Etaža 260 (631/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u prizemlju građevine Parkirno mjesto P260 sa 11,75 m²
 Etaža 261 (631/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u prizemlju građevine Parkirno mjesto P261 sa 11,75 m²
 Etaža 262 (631/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u prizemlju građevine Parkirno mjesto P262 sa 11,75 m²
 Etaža 263 (631/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u prizemlju građevine Parkirno mjesto P263 sa 11,75 m²
 Etaža 264 (631/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u prizemlju građevine Parkirno mjesto P264 sa 11,75 m²
 Etaža 265 (631/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u prizemlju građevine Parkirno mjesto P265 sa 11,75 m²
 Etaža 266 (631/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u prizemlju građevine Parkirno mjesto P266 sa 11,75 m²
 Etaža 267 (631/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u prizemlju građevine Parkirno mjesto P267 sa 11,75 m²
 Etaža 268 (631/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u prizemlju građevine Parkirno mjesto P268 sa 11,75 m²
 Etaža 269 (631/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u prizemlju građevine Parkirno mjesto P269 sa 11,75 m²
 Etaža 270 (631/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u prizemlju građevine Parkirno mjesto P270 sa 11,75 m²
 Etaža 271 (631/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u prizemlju građevine Parkirno mjesto P271 sa 11,75 m²
 Etaža 272 (631/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u prizemlju građevine Parkirno mjesto P272 sa 11,75 m²
 Etaža 273 (631/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u prizemlju građevine Parkirno mjesto P273 sa 11,75 m²
 Etaža 274 (70680/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE u prizemlju građevine (krilo A) POSLOVNO PROSTOR PP1 sa 1316,15 m²
 Etaža 275 (76899/1000000) - POSEBNI DIO NEKRETNINE na I katu građevine (krilo A) POSLOVNO PROSTOR PP2 sa 1431,95 m².

II. Cijena za koju se nekretnine prodaju iznosi **30.479.825,11 kn.**

III. Kupoprodajna cijena se prebija s tražbinom razlučnog vjerovnika je s osnova razlučnog prava **Z-2967/12 od 27.7.2012, kojem založnom pravu je ustupljen red prvenstva u odnosu na Z-2967/12 od 27.7.2012.**

IV. Utvrđuje se da tražbina kupca – prvog razlučnog vjerovnika iznosi 44.340.000,00 kn uvećano za ugovorene kamate po stopi koja se utvrđuje temeljem varijabilnog šesto mjesečnog EURIBORA – a uvećano za 5% i zateznih kamata po stopi koja se utvrđuje uvećanjem ugovorene kamate za 5,5% godišnje.

V. Nalaže se kupcu - razlučnom vjerovniku **Anti Raspudiću iz Đakova, A. Starčevića 5, OIB: 83187653546** plaćanje na ime troškova steč. postupka u iznosu od 266.200,00 kn na račun ovog suda **IBAN HR31 2390001-1300000200 s pozivom na broj HR05 221-894-2016** i to na sljedeći način: tako da iznos od 16.200,00 kn i iznos od 100.000,00 kn plati u roku od 8 dana, a iznos od 75.000,00 kn plati najkasnije dana 30. ožujka 2019. godine, te iznos od 75.000,00 kn najkasnije dana 30. rujna 2019.

- VI. Porezne obveze se plaćaju sukladno pozitivnim propisima, ako su iste propisane Zakonom za konkretni slučaj prodaje.
- VII. Ukoliko iznos iz točke IV. ne bude plaćen u roku, ova prodaja će se oglasiti nevažećom.
- VIII. Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Đakovu da temeljem ovog pravomoćnog rješenja, te potvrde ovog suda o isplati kupoprodajne cijene i troškova stečajnog postupka, u cijelosti izvrši prijenos prava vlasništva na nekretninama iz točke I. ovog rješenja na kupca **Ante Raspudića iz Đakova, A. Starčevića 5, OIB: 83187653546.**
- IX. Nalaže se z.k. odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu brisanje slijedećih zabilježbi:

- Z-2967/12 od 27.7.2012., po Z-2967/12 od 27.7.2012., Z-2722/14 od 24.7.2014., Z-4126/15 od 23.7.2015. godine.

Obrazloženje

U ovoj pravnoj stvari sud je donio rješenje o prodaji nekretnina pod razlučnim pravom u stečajnom postupku, a nakon pravomoćnosti istog rješenja zaključkom o prodaji odredio je uvjete prodaje i utvrdio vrijednost nekretnina. Isti zaključak je dostavljen Fini, koja je obavijestila sud da je provela dvije elektroničke javne dražbe te da je u tijeku treća javna dražba.

U spis je dostavljen ugovor o ustupanju tražbine temeljem kojeg je Nova Ljubljanska banka d.d. ustupila tražbinu Anti Raspudiću iz Đakova, A. Starčevića 5. Iz teksta sporazuma o potvrdi ustupanja tražbine vidljivo je da je isti ovjeren kod javnog bilježnika.

Prvi razlučni vjerovnik je u tijeku trajanja javne dražbe pred Finom postavio zahtjev po čl. 247.st. 7. Stečajnog zakona.

Kako prvi razlučni vjerovnik nije dostavio dokumentaciju temeljem koje bi bilo moguće provjeriti točno stanje potraživanja istog, sud je radi utvrđenja visine tražbine prvog razlučnog vjerovnika izvršio uvid u stanje iz zemljišnih knjiga.

Iz Z. k. izvataka za predmetne nekretnine proizlazi slijedeće: da je upisana **osnova razlučnog prava** Z-2967/12 od 27.7.2012. u koje založno pravo je preneseno u korist kupca Ante Raspudić iz Đakova, a koje je bilo upisano na Addiko bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6a, koja je ustupila red prvenstva Novoj Ljubljanskoj banci, Republika Slovenija, Ljubljana, Trg Republike 2, OIB: 17719334242, a koji raniji razlučni vjerovnik je imao ima razlučnog pravo po Z-2967/12 od 27.7.2012., ali je ima status prvog razlučnog vjerovnika zbog ustupanja reda prvenstva, da su dalje upisana razlučna prava kako slijedi: Projektgradnje d.d., Gornja Vrba, Vrbska 3, OIB: 19659143269, koja ima upisano založno pravo po Z-2722/14 od 24.7.2014. te Republike **Hrvatske za Ministarstvo financija, OIB: 52634238587 koja ima upisano založno pravo po Z-4126/15 od 23.7.2015. godine.**

Stoga sud smatra dokazanim tražbinu prvog razlučnog vjerovnika kako slijedi: s osnova dospjele glavnice 6.000.000,00 eura, što preračunato u kn iznosi 44.340.000,00 kn.

Izračun u kn je izvršen temeljem podataka o srednjem tečaju HNB-a (odnos Eur i kn) na dan 10. prosinca 2018.

S osnova dospjele redovne kamate sud nije mogao utvrditi iznos tražbine jer prvi razlučni vjerovnik nije dostavio obračun. Ta činjenica međutim, nije relevantna jer je utvrđeno da je samo tražbina s osnova glavnice veća od iznosa kupoprodajne cijene.

Steč.upravitelj je dostavio korigirani prijedlog obračuna troškova utvrđivanja i troškova unovčenja tražbine, s kojim prijedlogom se suglasio prvi razlučni vjerovnik podneskom od 7. prosinca 2018.

Stoga je između stranaka nesporna činjenica o visini troškova steč. postupka koja obuhvaća bruto nagradu steč. upravitelja u iznosu od 250.000,00 kn i troškove knjigovodstva za 27 mjeseci vođenja stečaja – po 600,00 kn/mjesečno – iznos od 16.200,00 kn.

Bruto nagrada steč. upravitelja izračunata prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade steč. upraviteljima NN 105/15 iznosi 677.250,00 kn, u što je obračunat još i trošak bruto 2 od 7,5% doprinos za zdravstveno osiguranje.

Steč. upravitelj je u svojem ranijem podnesku od 29. studenog 2018. još tražio i troškove s osnova potraživanja Hrvatskih voda, ali kako se radi o trošku koji ne nastaje za objekt koji je u fazi rou bau, a radi se o takvom objektu, zahtjev za iskazivanje istog troška steč. upravitelj je kasnije povukao.

Steč. upravitelj je u ovom slučaju tražio manji iznos nagrade od iznosa koji mu pripada, a kako je sud vezan zahtjevom odlučeno je na način da je kao iznos nagrade kod obračuna troškova steč. postupka uzet iznos od 250.000,00 kn – bruto.

Nakon prijeboja tražbine po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od **30.479.825,11 kn**, s ukupnim iznosom dokazane tražbine prvog razlučnog vjerovnika od 44.340.000,00 kn, utvrđeno je da ne preostaje ništa platiti s osnova kupoprodajne cijene, ali ostaje obveza kupca platiti troškove stečajnog postupka.

Odlučeno je kao u izreci rješenja temeljem čl. 247.st. 7. Stečajnog zakona (NN 71/15), a uz primjenu čl. 101. Ovršnog zakona NN br. 112/2012 jer je utvrđeno da je nije bilo drugih ponuda na prvoj i drugoj javnoj dražbi, pa nije za pretpostaviti da bi na trećoj javnoj dražbi bilo ponuda za kupnju nekretnina većih od iznosa utvrđene vrijednosti nekretnine.

Sud poklanja vjeru izvješću Fine u pogledu utvrđenja da na prvoj i drugoj javnoj dražbi nije bilo ponuditelja.

Da Ante Raspudić ima svojstvo prvog razlučnog vjerovnika proizlazi iz zk izvotka za predmetne nekretnine i Ugovora o ustupu tražbine str. 727-751 spisa (ovjereni prijevod sa slovenskog jezika) i 749-769 spisa (ovjerena preslika Ugovora o ustupanju tražbine s nadovjerom apostille)

O tome da prvi razlučni vjerovnik ima pravo ponijeti zahtjev iz čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, prije početka javne dražbe i u tijeku javne dražbe dok god ista nije zaključena, te da je sud dužan zatražiti prodaju putem Fine i kad je prvi razlučni vjerovnik postavio predmetni zahtjev prije početka javne dražbe pred Finom, postoji sudska praksa i to odluke VTS-a . PŽ-2140/17 od 12. travnja 2017.; PŽ-7326/2016 od 8. studenog 2016.

Prema stavu 30. sjednice Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održane 9. studenog 2017., prvi razlučni vjerovnik kad se koristi svojim pravom po čl. 247.st.7. SZ-a nije dužan položiti jamčevinu na dražbi pred Finom i ne mora biti ponuditelj na elektroničkoj javnoj dražbi, a izjavu da se koristi pravom po čl. 247.st.7. SZ-a mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

U ovom slučaju prvi razlučni vjerovnik, kako proizlazi iz spisa i izvješća Fine, nije sudjelovao na dražbi pred Finom nego se samo dao izjavu da se koristi svojim pravom iz čl. 247.st.7. SZ-a.

Utvrđeno je iz Izvješća Fine da još nije istekao rok za nadmetanje na trećoj javnoj dražbi, a da je prvi razlučni vjerovnik svoju izjavu da se koristi pravom iz čl. 247. st.7. SZ-a poslao sudu 30. studenog 2018 - poštom preporučeno, dakle prije okončanja postupka javnog nadmetanja pred Finom.

Po čl. 247.st.1. Stečajnog zakona nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo prodaju se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Po čl. 247.st.7. SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom steč.dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Navedenom zakonskom odredbom nije određen rok u kojem prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može dati takvu izjavu pa se ne može govoriti o prekluziji prava, ako prvi razlučni vjerovnik takvu izjavu daje u tijeku provođenja postupka do zaključenja javne dražbe.

O dosudi nekretnine sud donosi rješenje o dosudi koje se objavljuje na eOglasnoj ploči i protiv kojeg stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi imaju pravo žalbe. Nekretnina nije prodana sve dok kupac nekretnine ne uplati kupovninu (čl. 103.st. 6. Ovršnog zakona NN 112/12, 35/13, 93/14).

Po čl. 107.st.3. Ovršnog zakona sud je obvezao razlučnog vjerovnika koji se koristi svojim pravom po čl. 247.st.7. Stečajnog zakona na uplatu troškova stečajnog postupka jer je utvrđeno da se kupac ne može pozvati na uplatu kupoprodajne cijene, odnosno razlike kupoprodajne cijene iz kojeg iznosa bi se isplatio prvenstveno trošak postupka.

Racio prodaje nekretnina u stečajnom postupku putem javne dražbe je ostvariti uvjete da se iz kupoprodajne cijene naplati što veći broj tražbina i tražbine u što većem iznosu. Stoga se nekretnina nakon javne dražbe dosuđuje najpovoljnijem ponuditelju bez obzira je li to razlučni vjerovnik koji se koristi svojim pravom po čl. 247.st. 7. Stečajnog zakona ili koji drugi ponuditelj, bitna je visina kupoprodajne cijene za koju se nekretnine prodaju.

Razlučni vjerovnik može se i u tijeku 2. i 3. javne dražbe pred Finom koristiti svojim pravom iz čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona.

Rok za uplatu iznosa s osnova troškova stečajnog postupka određen je po slobodnoj ocjeni suda u ovom rješenju jer Zakon ne definira uvjete prodaje po čl. 247.st.7. SZ-a. Iz podneska stečajnog upravitelja od 07. 12. 2018. s kojim se je suglasio prvi razlučni vjerovnik, vidljivo je da je postignut dogovor da kupac iznos s osnova troškova stečajnog postupka koji se odnosi na nagradu stečajnog upravitelja plaća u ratama, pa je sud kod odluke o roku za isplatu troškova uzeo u obzir sadržaj istog dogovora.

Uvjeti prodaje određeni zaključkom o prodaji u pogledu roka za uplatu kupoprodajne cijene su određeni za kupce koji kupuju nekretninu na javnoj dražbi pred Finom, a ne za razlučnog vjerovnika koji se koristi svojim pravom po čl. 247.st.7. Stečajnog zakona.

Pismeni otpравак ovog rješenja se dostavlja zemljišno knjižnom sudu po pravomoćnosti, a radi dostave se objavljuje na eOglasnoj ploči suda.

U Slavonskom Brodu, 11. prosinca 2018.

Stečajna sutkinja:

Daniela Martini Maoduš

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU: protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj, svi ponuditelji i razlučni vjerovnici. Žalba se podnosi ovom Sudu u tri primjerka, a o žalbi odlučuje VTS RH u Zagrebu. Rok za žalbu počinje teći osmog dana od dana objave rješenja na E oglasnoj ploči. Žalba se podnosi u roku od 8 dana, rješenje se dostavlja putem eOglasne ploče, a drugi način dostave rješenja ne utječe na učinak dostave i tijekom roka za žalbu.

Dostaviti:
- putem e-Oglasne ploče suda