



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

2 St-68/2019-149

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Adriani Labinjan Skok, u stečajnom postupku nad dužnikom ULJANIK Proizvodnja opreme d.d. u stečaju, Vodnjan, Željeznička 23, OIB: 66833856731, 23. veljače 2021.,

#### r i j e š i o j e

I. Prihvaća se razlika kupovnine evidentirana na računu Financijske agencije (dalje: Agencija) 10.2.2021., a uplaćena po rješenju ovoga suda St-68/2019-136 od 24. prosinca 2020. od strane kupca REKTOR LNG d.o.o., Pula, Palisina 74, OIB: 51368064888.

II. Po pravomoćnosti ovog rješenja i po pravomoćnosti rješenja ovoga suda St-68/2019-148 od 16. veljače 2021. predati će se u posjed kupcu REKTOR LNG d.o.o., Pula, Palisina 74, OIB: 51368064888, pokretnine i nekretnine koje su mu dosuđene rješenjem St-68/2019-136 od 24. prosinca 2020.

#### Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda St-68/2019-107 od 3. ožujka 2020. određena je skupna prodaja u stečajnom postupku pojedinačno određenih nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika (po odredbi čl. 229. st. 2. Stečajnog zakona, Narodne novine 71/2015, 104/2017, dalje: SZ, na temelju odluke skupštine vjerovnika za imovinu na kojoj ne postoje razlučna prava, te po odredbi čl. 247. st. 1., 2. i 4. SZ-a, na prijedlog stečajne upraviteljice za nekretnine na kojima postoje razlučna prava), putem Agencije, elektroničkom javnom dražbom.

Zaključkom St-68/2019-121 od 23. lipnja 2020. utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina i pokretnina kao cjeline u ukupnom iznosu od 139.315.994,37 kn, (utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 117.070.000,00 kn; utvrđena vrijednost pokretnina sa PDV-om iznosi 22.245.994,37 kn – tj. 17.796.795,50 kn + PDV 4.449.198,87 kn; u ukupno utvrđenoj vrijednosti imovine (139.315.994,37 kn) nekretnine učestvuju s 84%, a pokretnine s PDV-om učestvuju s 16%.); te je određeno da:

- prodajom nekretnina ne prestaje pravo služnosti radi polaganja i održavanja kabelske kanalizacije, u korist Hrvatske elektroprivrede d.d., OIB: 28921978587, Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, koje je uknjiženo na teret k.č.br. 3981/1, k.o. Vodnjan;

- cjelina se ne može prodati;

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 104.486.995,78 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 69.657.997,19 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na trećoj dražbi ispod iznosa od 34.828.998,59 kn, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- poreze i prireze snosit će kupac;
- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava;
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje;
- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;
- u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi biti će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe i drugi potrebni podaci.

Nakon što je zaprimljen izvještaj Agencije doneseno je rješenje St-68/2019-136 kojim se predmetne nekretnine i pokretnine dosuđuju trgovačkom društvu REKTOR LNG d.o.o., Pula, Palisina 74, koji je jedini sudjelovao na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi i dao jedinu valjanu ponudu u visini od 69.657.997,19 kn. Stoga je i utvrđeno da su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnine i pokretnine dosude temeljem odredbe čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, dalje: OZ), vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a te je pozvan uplatiti razliku kupovnine od 55.726.397,75 kn, povrh već uplaćene jamčevine od 13.931.599,44 kn.

U točki II. rješenja o dosudi je naloženo kupcu uplatiti razliku kupovnine u roku od 30 dana od pravomoćnosti tog rješenja, a u protivnom da će sud rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, te da će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Predmetno rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 7. siječnja 2021.

Agencija je 12. veljače 2021. dostavila sudu obavijest o uplaćenju kupovnine iz koje proizlazi da je kupac REKTOR LNG d.o.o. na račun Agencije uplatio 46.955.112,00 kn i 8.771.285,75 kn, ili ukupno 55.726.397,75 kn, te da su te uplate na računu Agencije evidentirane 10. veljače 2021.

Stečajna upraviteljica stečajnog dužnika se očitovala da bi, ukoliko je kupovina uplaćena sa dva dana zakašnjenja, prihvaćanje takve uplate bilo u interesu stečajnih vjerovnika jer da bi se na navedeni način, po svemu sudeći, postiglo veće namirenje vjerovnika. Navodi da se u ovom trenutku ne može predvidjeti da li bi se na idućoj dražbi postigla jednaka ili veća cijena koja je bila na ovoj, odnosno 69.657.997,18 kn. Zatražila je i priložila stajalište Odbora vjerovnika ovog stečajnog dužnika, prema kojem je većina članova Odbora vjerovnika glasala da bi uplatu trebalo prihvatiti bez obzira na kašnjenje.

Predmetna imovina stečajnog dužnika unovčavala se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Odgovarajućom primjenom odredbe čl. 98. st. 1.t 6. OZ-a, sud je u zaključku, među uvjetima prodaje odredio da je kupac dužan položiti kupovninu, te za to odredio rok od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

U odredbi čl. 98. st. 2. OZ-a određeno je da rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu ne može biti duži od 3 mjeseca od dana prodaje, bez obzira na to isplaćuje li se

cijena odjednom ili u obrocima, dok je u st. 3. te odredbe propisano da će sud u uvjetima prodaje odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen.

Prema odredbi čl. 106. st. 1. i 2. OZ-a, kupac je dužan uplatiti na poseban račun FINA-e kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji, a ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

S obzirom da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno 7. siječnja 2021., zadnji dan roka za uplatu kupovnine bio je 8. veljače 2021., a kupac je kupovninu uplatio 10. veljače 2021.

Prodaja se u stečaju provodi uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a cilj je u stečajnom postupku koji je hitne naravi, postići što povoljniju cijenu radi namirenja vjerovnika. U okolnostima kada se stečajna upraviteljica ovog stečajnog dužnika očitovala kako smatra da bi prihvaćanje uplaćene kupovnine bilo u interesu stečajnih vjerovnika, a i Odbor vjerovnika se većinom glasova izjasnio za prihvaćanje uplate kupca, ocijenjeno je da je u interesu vjerovnika prihvatiti kupovninu za cijenu postignutu na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, i da je to u interesu razlučnih i stečajnih vjerovnika, u čijem se interesu prvenstveno prosuđuje odgovarajuća primjena pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama prilikom unovčenja imovine stečajnog dužnika, a u ovom slučaju nije ni bilo drugih sudionika na dražbi čija bi prava ovom odlukom mogla biti povrijeđena.

Slijedom navedenog donesena je odluka da se prihvaća razlika kupovnine evidentirana na računu Financijske agencije 10.2.2021., a uplaćena po rješenju ovoga suda St-68/2019-136 od 24. prosinca 2020. od strane kupca REKTOR LNG d.o.o., Pula, Palisina 74, OIB: 51368064888, te da će se po pravomoćnosti ovog rješenja i po pravomoćnosti rješenja ovoga suda St-68/2019-148 od 16. veljače 2021. (kojim je odbačen kao nedopušten prijedlog trgovačkog društva EM-AA MONT d.o.o., Mlinska ulica 22, 20000 Maribor, Republika Slovenija, zaprimljen 12. veljače 2021., za proglašenje predmetne prodaje nevažećom) predati u posjed kupcu REKTOR LNG d.o.o., Pula, Palisina 74, OIB: 51368064888, pokretnine i nekretnine koje su mu dosuđene rješenjem St-68/2019-136 od 24. prosinca 2020.

U Pazinu 23. veljače 2021.

Stečajna sutkinja  
Adrijana Labinjan Skok

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od dana dostave iste a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

#### DNA:

- stečajna upraviteljica Milena Veljović, Medulin, Fucane 1A
- e-Oglasna ploča (8 dana)

#### Na znanje:

- REKTOR LNG d.o.o., Pula, Palisina 74

Broj zapisa: **eb2f7-b3ce7**

Kontrolni broj: **0bf45-ee918-5fc0b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ADRIJANA LABINJAN SKOK, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.