



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-206/2020-76

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom – stečajnom masom iza AUTO KUĆA CULAK d.o.o. "u stečaju", Poreč, Mateo Benussi 8, OIB: 19251897771, dana 12. travnja 2022. godine,

riješio je

I. Kupcu IMPERIJ GRAĐENJE d.o.o. Sesvete, Vladimira Ruždjaka 8, OIB: 55690697018, dosuđuju se nekretnine i to:

- to k.č. 15/1, zgrada, oranica i dvorište u Dugom Selu, Zagrebačka ulica, površine 3521 m², k.č. 15/3, oranica Lazine, površine 1487 m², te k.č. 16, oranica Lazine, površine 2101 m², sve upisane u z.k.ul. 537, k.o. Dugo Selo II, u cjelini, za iznos od 2.902.500,00 kn (dvamilijunadevetstodvijećisućepetstokuna).

II. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno upisat će se u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, pravo vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja, na IMPERIJ GRAĐENJE d.o.o. Sesvete, Vladimira Ruždjaka 8, OIB: 55690697018, te će se iz knjige brisati upisano prethodno i potonje vlasništvo, kao i tereti i ostali upisi, i to kako slijedi :

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
IMPERIJ GRAĐENJE D.O.O. ZA GRAĐENJE, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 55690697018, ULICA VLADIMIRA RUŽDJAKA 8, 10360 SESVETE		
2.1	kao prethodni vlasnik do namirenja tražbine u iznosima od 1.000.000,00 kuna, 770.000,00 EUR, 500.000,00 kuna i 1.650.000,00 kuna, spp.	
2. Vlasnički dio: 1/1		
AUTO KUĆA CULAK D.O.O., LUKA 349, VRBOVEC		
2.1	kao potonji vlasnik do namirenja tražbine u iznosima od 1.000.000,00 kuna, 770.000,00 EUR, 500.000,00 kuna i 1.650.000,00 kuna, spp.	
2.2	Zaprimljeno 24.06.2021.g. pod brojem Z-8259/2021 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU ST-206/2020-38 21.06.2021, zabilježeno je rješenje o prodaji na nekretninama potonjeg vlasnika dužnika-Stečajna masa iza AUTO KUĆA CULAK d.o.o. za trgovinu i usluge (u zemljišnim knjigama upisano kao AUTO KUĆA CULAK d.o.o., Luka 349, Vrbovec), OIB: 19251897771, Matea Benussi Cio 8, Poreč - Parenzo, 52440 Poreč (Parenzo), u Al.	ZABILJEŽBA RJEŠENJA O PRODAJI na 2 (1.1)

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	PRIMLJENO: 16. travnja 2007. Z-915/07 Na temelju Ugovora o izdavanju garancije br. 011-58002452 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 12. 04. 2007.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Lisonek Ilinke iz Zagreba, Trg Hrvatskih Velikana 4 pod posl. br. OV-7213/07 dana 12. travnja 2007.g. zabilježena je dodatna novčana tražbina na već prenesenom vlasništvu nekretnine fiduc. vlasnika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Zagreb, Koturaška 47 za iznos od 3.000.000,00 KN (trimilijunakuna) spp	DODATNI IZNOS
1.2	čini se vidljivom zabilježba zabrane opterećenja bez suglasnosti banke	
2.1	Primljeno: 20.06.2008. Z-1387/08 Na temelju solemniziranog Aneksa br. 7 sa Sporazumom o osiguranju novč. tražbine uz ug. o kreditu br. 1433/02 od 15.06.2008. zabilježuje se dodatna tražbina u iznosu 500.000,00 kn,uvećano za ug. kamatu, zateznu kamatu te spp, na već prenesenom vlasništvu fiduc. vl. Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.	ZABILJEŽBA
2.2	čini se vidljivim zabilježba zabrane opterećenja bez suglasnosti banke	
3.1	Primljeno: 20.06.2008. Z-1393/08 Na temelju Aneksa br. I sa sporazumom o osig. novč. tražbine uz ug. o izdavanju garancije br. 011-58002452 od 15.06.2008. zabilježena je dodatna novčana tražbina na već prenesenom vlasništvu nekr. fiduc. vl. Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za iznos od 2.000.000,00 kn uvećano za ug. kamatu, zateznu kamatu, te spp	ZABILJEŽBA
3.2	čini se vidljivim zabilježba zabrane opterećenja bez suglasnosti banke	
4.1	Zaprimljeno 26.09.2014. broj Z-2059/14 Na temelju Ugovora o ustupu tražbine od 15. svibnja 2014, i Izvoda stanja duga Auto kuće Culak d.o.o., p.p., Vrbovec 349/A, 10296 Luka, OIB: 33516436900, od 31.03.2014, na dan 31.03.2014, solemniziranih kod javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, dana 15.05.2014, pod poslovnim brojem OV-1189/14-2, Prijedloga za upis prijenosa vlasništva prenesenog radi osiguranja tražbine H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928 od 25. rujna 2014, Punomoći GR-332/2014 od 03.04.2014, Ounomoći od 14.05.2014, Punomoći od 12. kolovoza 2014, i drugim ispravama a temeljem članka 319., u vezi s člankom 297. Stavak 2., Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i članka 81. Zakona o obveznim odnosima, UKNJIŽUJE SE PRIJENOS FIDUCIJARNOG PRAVA VLASNIŠTVA prenesenog radi osiguranja tražbine (radi ustupa tražbine) na nekretnine (Cedenta), HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877 u A (u zemljišnoj knjizi upisanog kao Hypo Alpe-Adria-bank d.d., Koturaška 47, Zagreb), u 1/1 udio, kao prethodnog vlasnika do namirenja tražbine u iznosima od 1.000.000,00 kuna, 770.000,00 EUR, 500.000,00 kuna i 1.650.000,00 kuna, spp., za korist: H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928, u 1/1 udio (kao Cesionara), koji i dalje ostaje uknjižen kao prethodni vlasnik do namirenja tražbine u iznosima od 1.000.000,00 kuna, 770.000,00 EUR, 500.000,00 kuna i 1.650.000,00 kuna, spp., sa upisanim sljedećim zabilježbama-kao dodatnim novčanim tražbinama upisanim pod poslovnim brojevima Z-915/07, Z-1387/08 i Z-1393/08	PRIJENOS VLASNIŠTVA RADI USTUPA TRAZBINE
5.1	Zaprimljeno 26.10.2020.g. pod brojem Z-11456/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, 4 ST-206/20-7 16.10.2020	ZABILJEŽBA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	PRIMLJENO:16. travnja 2007. Z-915/07 Na temelju Ugovora o izdavanju garancije br. 011-58002452 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 12. 04. 2007.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Lisonek Ilinke iz Zagreba, Trg Hrvatskih Velikana 4 pod pos. br. OV-7213/07 dana 12. travnja 2007.g. zabilježena je zabrana opterećenja bez suglasnosti banke.		
2.			
2.1	Primljeno: 20.06.2008. Z-1387/08 Na temelju Aneksa br. 7 sa sporazumom o osig. novč. tražbine uz ug. o kreditu br. 1433/02 od 15.06.2008. zabilježena je zabrana opterećenja bez suglasnosti banke		

3.
3.1 Primljeno: 20.06.2008. Z-1393/08 Na temelju Aneksa br. I sa sporazumom o osig. novč. tražbine uz ug. o izdavanju garancije br. 011-58002452 od 15.06.2008. zabilježena je zabrana opterećenja bez suglasnosti banke

- zabilježba dosude upisane po točki IV. ovog rješenja.

III. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu IMPERIJ GRAĐENJE d.o.o. Sesvete, Vladimira Ruždjaka 8, OIB: 55690697018, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

IV. Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, da u zemljišnim knjigama upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

V. Stečajnom upravitelju Draženu Ezgeti iz Poreča, Mateo Benussi 8, OIB: 62061046523, se na ime troškova ovog postupka priznaje iznos od 25.645,43 kn (dvadesetipettisućasestočetredesetpetkunaičetredesetitrilipe).

VI. Stečajnom upravitelju Draženu Ezgeti iz Poreča, Mateo Benussi 8, OIB: 62061046523, se na ime nagrade priznaje iznos od 161.250,00 kn (stošezdesetijednatisućadvjestopedesetkuna) bruto II.

VII. Nalaže se FINACIJSKOG AGENCIJI da, po pravomoćnosti ovoga rješenja, iz iznosa uplaćenog po osnovi jamčevine (identifikator nadmetanja 34736, uplaćen od strane kupca IMPERIJ GRAĐENJE d.o.o. Sesvete, Vladimira Ruždjaka 8, OIB: 55690697018 (ID ponuditelja 28329, P2: 283290) izvrši slijedeće isplate:

- iznos od 186.895,43 kn da isplati dužniku na broj računa HR7023800061110023642,

- ostatak iznosa od 56.104,57 kn vrati kupcu IMPERIJ GRAĐENJE d.o.o. Sesvete, Vladimira Ruždjaka 8, OIB: 55690697018, na broj računa IBAN: 1424020061101042605.

VIII. Ovlašćuje se stečajnog upravitelja da izvrši isplate iznosa iz točke V. i VI. ovog rješenja, a iz sredstava koja će se stečajnom dužniku prenijeti na račun (točka VII), te da nakon izvršenih isplata dostavi sudu završno izvješće.

Obrazloženje

1. Rješenjem posl. broj: St-206/2020-38 od 21. lipnja 2021. godine određena je prodaja nekretnina dužnika, pobliže opisanih u točki I. izreke ovog rješenja.

2. Financijska agencija je 10. veljače 2022. godine dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja: 34736) uvidom u koji je utvrđeno da je najpovoljniji ponuditelj IMPERIJ GRAĐENJE d.o.o. Sesvete, Vladimira Ruždjaka 8, OIB: 55690697018, ujedno prvi razlučni vjerovnik sa pravom prvenstvenog namirenja (z.k. izvadak na listu 334 do 336 spisa), koji je još 28. listopada 2021. godine, u roku sukladno čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje: OZ), prije dovršetka javne dražbe, predložio da ga se oslobodi plaćanja kupovnine u slučaju ako na javnoj dražbi bude utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem.

3. Odredbom čl. 107. st. 1. i 3. OZ-a, koji se ovdje primjenjuje temeljem čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) propisano je da kupac nije dužan položiti kupovninu ako je on osoba koja se namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, i ako kupovina iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, s time da je dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka, a temeljem čl. 248. st. 1. SZ-a.

4. Kupac – prvi razlučni vjerovnik ima prema dužniku tražbinu u iznosu od 23.640.009,76 kn (podnesak sa obračunom na listu 383 i 384 spisa, ugovor o ustupu tražbine od 11. kolovoza 2011. godine na listu 305 do 317 spisa, prijava tražbine vjerovnika H-ABDUCO d.o.o.).

5. Dana 23. ožujka 2022. godine održano je ročište radi diobe kupovnine i radi raspravljanja o troškovima unovčenja. Na to ročište nije pristupio nitko. Do dana održavanja ročišta nitko nije osporio tražbinu vjerovnika IMPERIJ GRAĐENJE d.o.o. Sesvete, Vladimira Ruždjaka 8, OIB: 55690697018, kao ni njegovo pravo prvenstvenog namirenja na koje se poziva i koje proizlazi iz zemljišnih knjiga i dokumentacije u spisu.

6. Slijedom navedenog, obzirom da tražbina vjerovnika IMPERIJ GRAĐENJE d.o.o., koji ima prvo prvenstvenog namirenja, prema dužniku iznosi od 23.640.009,76 kn, a da kupovina koju bi bio dužan platiti iznosi 2.902.500,00 kn, IMPERIJ GRAĐENJE d.o.o. kao kupac i ujedno prvi razlučni vjerovnik se oslobađa od plaćanja kupovnine s time što je isti dužan platiti troškove unovčenja, a to su ujedno svi troškovi ovog stečajnog postupka obzirom su svi troškovi u ovom postupku nastali u vezi unovčenja ove nekretnine, kao jedine imovine stečajnog dužnika.

7. Odredbom čl. 248. st. 1. SZ-a propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1/ namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2/ namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3/ preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Dakle, kako je ovdje kupac (prvi razlučni vjerovnik) oslobođen od plaćanja kupovnine to će isti biti dužan platiti iznos koji je potreban za podmirenje troškova unovčenja, a sve kako dalje slijedi.

8. Odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a propisano je da se prvenstveno namiruju troškovi utvrđivanja i troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava s time da je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske prihvaćeno da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

9. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utška. 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.

10. Podneskom od 01. ožujka 2022. godine (list 386 do 404 spisa) stečajni upravitelj je troškove zatražio u stvarno nastalom iznosu. Na obračun troškova unovčenja nije bilo primjedbi.

11. Na ime troškova unovčenja priznaje se:

1/ troškovi provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 700,00 kn prema računu FINE broj 341-0222-000002 na listu 400 spisa

2/ troškovi po osnovi električne energije u iznosu od 2.169,50 kn prema dokumentaciji i računima Hrvatske elektroprivrede d.d. na listu 393 do 399 spisa

3/ troškovi knjigovodstva u iznosu od 21.275,93 kn prema ugovorima na listu 389 do 392 spisa

4/ naknada banci za pružene usluge platnog prometa, sa naknadom za zatvaranje računa, u iznosu od 1.500,00 kn (paušal)

12. Ukupno na ime troškova unovčenja priznat je iznos od 25.645,43 kn sukladno čl. 94. st. 1. i st. 3. SZ-a kojim je propisano da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu stvarnih troškova, a da naknadu određuje rješenjem sud na temelju pisanoga, obrazloženoga i dokumentiranoga izvješća stečajnoga upravitelja.

13. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Sukladno čl. 5. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) nagrada se određuje uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase.

14. U ovom stečajnom postupku stečajni upravitelj ispitao je ukupno 4 tražbine (1 prvog višeg isplatnog reda, 3 drugog više isplatnog reda (od ukupno 3 vjerovnika)), koje su sve tražbine priznate, pristupio je ispitnom i izvještajnom ročištu, dostavljao je redovna izvješća, te posebno izvješće u vezi dva parnična postupka u kojima je dužnik stranka, no bez posebnog angažmana u tim postupcima koji su u prekidu zbog otvaranja stečajnog postupka, a izvjesno je da se neće nastaviti (RENAULT NISSAN HRVATSKA) odnosno da se utuženo potraživanje neće naplatiti (KARLO KRALJ, vlasnik pekare KRALJ). Što se tiče prodaje nekretnina, stečajni upravitelj je nazočio ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina prema procjeni koju je izradio raniji razlučni vjerovnik, a prodaja je obavljena putem Financijske agencije za iznos od 2.902.500,00 kn. Uzevši u obzir sve navedene kriterije sud utvrđuje da stečajnom upravitelju pripada nagrada za rad u iznosu od 150.000,00 kn bruto I. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 11.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto II iznos od 161.250,00 kn.

15. Ukupno na ime troškova unovčenja (stvarno nastali troškovi i nagrada stečajnom upravitelju) priznat je iznos od 186.895,43 kn. Kako je kupac ujedno i prvi razlučni vjerovnik, koji je navedene troškove dužan podmiriti, a koji je na ime jamčevine već platio iznos od 243.000,00 kn to će se iz tog iznosa namiriti troškovi unovčenja, dok će se višak vratiti kupcu – vjerovniku.

16. Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 12. travnja 2022. godine

Sutkinja:
Tijana Licul

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine. Žalba se podnosi u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se dostavlja putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl. 125. st. 6. OZ-a).

DNA:

- oglasna ploča suda uz izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi ID nadmetanja 34736 (list 356 do 375 spisa)
- stečajnom upravitelju Draženu Ezgeti
- IMPERIJ GRAĐENJE d.o.o. Sesvete, Vladimira Ruždjaka 8, OIB: 55690697018, putem punomoćnika
- Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877
- H-ABDUKO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928

- Ministarstvo financija, Porezna uprava
- Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo

- po pravomoćnosti:
 - FINA
 - Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo

Broj zapisa: **eb309-5bc3e**

Kontrolni broj: **04531-c787d-76d0d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, 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.