



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sutkinji Željki Matijević, u stečajnom postupku nad dužnikom CENTAR FAKTOR d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 39, OIB: 69566160187, 11. lipnja 2025.,

riješio je

I. Ponuditelju - razlučnom vjerovniku Pirr gradnja d.o.o., Slavonska Avenija 1c, Zagreb, OIB: 56020933924, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to nekretnina upisana u k. č. br. 1141, zk. ul. 14817, k. o. Selnica, u naravi dvorište površine 1439 m², voćnjak površine 299 m², i stambena zgrada Bukovec k. br. 89a površine 111 m², ukupne površine 1849 m².

II. Ponuditelj - razlučni vjerovnik Pirr gradnja d.o.o., Slavonska Avenija 1c, Zagreb, OIB: 56020933924, koji kao razlučni vjerovnik prebija svoju tražbinu s kupovninom nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja, oslobađa se od plaćanja kupovnine u iznosu od 68.369,95 €.

III. Ponuditelj - razlučni vjerovnik Pirr gradnja d.o.o., Slavonska Avenija 1c, Zagreb, OIB: 56020933924, dužan je u roku od 30 dana nakon pravomoćnosti ovog rješenja, uplatiti razliku kupovnine preko svoje tražbine za nekretninu navedenu u točki I. ovog rješenja u iznosu 9.630,05 eura te razliku troškova unovčenja u iznosu od 1.472,04 eur, što čini ukupan iznos od 11.102,09 eura na račun dužnika otvoren kod Podravske banke d.d. HR5923860021119052512.

IV. Nakon što ponuditelj-razlučni vjerovnik postupi po točki III. izreke ovog rješenja i nakon pravomoćnosti ovoga rješenja nekretnina će se predati ponuditelju/razlučnom vjerovniku, a temeljem posebnog zaključka uz istovremeno brisanje prava vlasništva s imena dužnika te brisanje prava, tereta i zabilježba upisanih na nekretnini.

V. Ponuditelj-razlučni vjerovnik je dužan platiti sve poreze, prireze, pristojbe, kao i ostale troškove vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnine iz točke I. izreke ovoga rješenja na njega.

VI. Ukoliko ponuditelj/razlučni vjerovnik ne uplati iznos iz točke III. izreke ovoga Rješenja u roku koji mu je određen, sud će oglasiti nevažećem dosudu ponuditelju/razlučnom vjerovniku, a na temelju ovog Rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-43/2024-72 od 3. veljače 2025. postupak ovrhe koji se pred Općinskim sudom u Čakovcu vodio pod poslovnim brojem Ovr-239/2024 (ranije: Ovr-652/2023) u odnosu na stečajnog dužnika kao ovršenika, nastavlja se kod ovog suda kao stečajnog suda primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku te će se nekretnina upisana u Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Čakovcu, z.k.ul.br. 14871 (ranije 1832), k.o. Selnica, k.č.br. 1141 Bukovec površine od 1849 m², voćnjak od 299 m², stambena zgrada broj 89A od 111 m² i dvorište od 1439 m², u 1/1 dijela, vlasništvo stečajnog dužnika, prodavati sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona, uz odgovarajuću primjenu članka 97. Ovršnog zakona.

2. Na izvještajnom ročištu održanom dana 27. lipnja 2024. donesena je odluka o prihvatanju procjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 78.000,00 EUR na temelju Procjembenog elaborata od 18. veljače 2023. izrađenog po procjenitelju Draženu Kozjaku, stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

3. Podneskom od 13. veljače 2025. razlučni vjerovnik Pirr gradnja d.o.o., Slavenska Avenija 1c, Zagreb, OIB: 56020933924, dostavio je podnesak kojim kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu namirenja na nekretnini, izjavljuje da, sukladno odredbi članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona, kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu glavnice od 53.089,12 EUR, zakonskih zateznih kamata obračunatih na iznos glavnice do dana 13. veljače 2025. u iznosu od 13.747,89 EUR, zatim daljnjih zakonskih zateznih kamata obračunatih na glavicu od dana 14. veljače 2025. pa do namirenja te troškova ovršnog postupka Ovr-239/2024 koji se vodio pred Općinskim sudom u Čakovcu u iznosu od 1.532,94 EUR, s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 78.000,00 EUR. Slijedom navedenog, predlaže sudu donošenje rješenja o dosudi predmetne nekretnine razlučnom vjerovniku uz oslobođenje razlučnog vjerovnika od polaganja kupovnine u visini tražbine razlučnog vjerovnika.

4. Odredbom čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24 dalje: SZ) propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

11. U tom smislu, a temeljem odredbe članka 107. stavka 5. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22. i 6/24.), valjalo je predmetnu nekretninu dosuditi razlučnom vjerovniku i odlučiti kao u izreci ovog rješenja pod točkom I.

12. Obzirom da je tražbina razlučnog vjerovnika koji je dao izjavu o prijeboju manja od utvrđene vrijednosti nekretnine dužnika to je u smislu odredbe članka 107. stavka

2. Ovršnog zakona razlučnog vjerovnika valjalo obvezati na plaćanje razlike kupovnine. Sukladno odredbi članka 107. stavka 3. Ovršnog zakona razlučni vjerovnik dužan je podmiriti troškove unovčenja nekretnine.

13. Podneskom od 8. svibnja 2025. stečajna upraviteljica dostavila je izračun troškova unovčenja nekretnine. Stečajna upraviteljica istim podneskom predložila je da se naloži razlučnom vjerovniku namiriti gore navedene troškove predmetne nekretnine.

14. Slijedom navedenog valjalo je odlučiti kao u izreci.

U Osijeku 11. lipnja 2025.

Sutkinja
Željka Matijević

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana putem ovog suda.

Broj zapisa: **eb316-599cc**

Kontrolni broj: **Of1 Be-81ad2-35439**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom: CN=NADA ROSO, 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.

Broj zapisa: **9-30878-ad696**

Kontrolni broj: **09eb6-6047b-7a9db**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ŽELJKA MATIJEVIĆ, 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.