



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 4 St-34/2021-38

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Iris Hatvalić-Nemec, kao Trgovački sud u Varaždinu, po stečajnom sucu Iris Hatvalić-Nemec, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom stečajnim dužnikom KION d.o.o. u stečaju, Podravska ulica 7, Varaždin, OIB: 32263413242, zastupan po stečajnoj upraviteljici Katarini Conar Brod iz Varaždina, 6. lipnja 2022.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupac CAUDA d.o.o., Donje Svetice 127, Zagreb, OIB: 65548279875 ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine dužnika upisane:

a) u zk. ul. 19359 k.o. Split, čestica broj 3196/18, vrt od 700 m2,

suvlasnički dio 6/7, a koji je u zemljišnoj knjizi uknjižen u korist fiducijarnog vlasnika Zagorje-tehno beton d.d., OIB:68289504926, Podravska ulica 7, 42000 Varaždin, te je provedena zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje-tehno beton d.d. izvršen radi osiguranja novčane tražbine,

suvlasnički dio 1/7, a koji je u zemljišnoj knjizi uknjižen u korist fiducijarnog vlasnika Zagorje-tehno beton d.d., OIB:68289504926, Podravska ulica 7, 42000 Varaždin, te je provedena zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena Kion d.d., Split, Dubrovačka 57 na ime Zagorje-tehno beton d.d. izvršen radi osiguranja novčane tražbine,

b) u zk. ul. 15955 k.o. Split, čestica broj 3196/6, oranica od 2834 m2

suvlasnički dio 1/4, a koji je u zemljišnoj knjizi uknjižen u korist fiducijarnog vlasnika Zagorje-tehno beton d.d., OIB:68289504926, Podravska ulica 7, 42000 Varaždin, te je provedena zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje-tehno beton d.d. izvršen radi osiguranja novčane tražbine,

suvlasnički dio 3/4 dijela, a koji u zemljišnoj knjizi uknjižen u korist fiducijarnog vlasnika Zagorje-tehno beton d.d., OIB:68289504926, Podravska ulica 7, 42000 Varaždin, te je provedena zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena Kion d.o.o., Split, Dubrovačka 57 na ime Zagorje-tehno beton d.d. izvršen radi osiguranja novčane tražbine,

- c) u zk. ul. 18612 k.o. Split,
čestica broj 3196/1, vrt od 17 m²,
čestica broj 3196/22, vrt od 480 m²,
čestica broj 3196/23, vrt od 1 m²,

a koja je cijela nekretnina uknjižena u korist fiducijarnog vlasnika Zagorje-tehno beton d.d., OIB:68289504926, Podravska ulica 7, 42000 Varaždin, te je provedena zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje-tehno beton d.d. izvršen radi osiguranja novčane tražbine,

- d) u zk. ul. 13923 k.o. Split,
čestica broj 3203/1, neplodno od 257 m²,

a koja je cijela nekretnina uknjižena u korist fiducijarnog vlasnika Zagorje-tehno beton d.d., OIB:68289504926, Podravska ulica 7, 42000 Varaždin, te je provedena zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena Kion d.d., Split, Dubrovačka 57 na ime Zagorje-tehno beton d.d. izvršen radi osiguranja novčane tražbine,

- e) u zk. ul. 2299 k.o. Split:
ZK tijelo II,
čestica broj 3196/7 od 99 m²,

a koja je cijela nekretnina uknjižena u korist fiducijarnog vlasnika Zagorje-tehno beton d.d., OIB:68289504926, Podravska ulica 7, 42000 Varaždin, te je provedena zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje-tehno beton d.d. izvršen radi osiguranja novčane tražbine,

- f) zk. ul. 2299 k.o. Split
ZK tijelo III
čestica broj neplodno 3196/8 od 34 m²,
čestica broj neplodno 3196/10, od 32 m²,

a koja je cijela nekretnina uknjižena u korist fiducijarnog vlasnika Zagorje-tehno beton d.d., OIB:68289504926, Podravska ulica 7, 42000 Varaždin, te je provedena zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje-tehno beton d.d. izvršen radi osiguranja novčane tražbine,

- g) u zk. ul. 17878 k.o. Split,
čestica broj 3196/10, vrt od 949 m²,
čestica broj 3196/25, vrt od 299 m²,

a koja je cijela nekretnina uknjižena u korist fiducijarnog vlasnika Zagorje-tehno beton d.d., OIB:68289504926, Podravska ulica 7, 42000 Varaždin, te je provedena zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena Kion d.d., Split,

Dubrovačka 57 na ime Zagorje-tehno beton d.d. izvršen radi osiguranja novčane tražbine,

- h) u zk. ul. 18611 k.o. Split,
čestica broj 3196/11, vrt od 561 m²,
čestica broj 3196/26, vrt od 1349 m²,
čestica broj 3196/27, vrt od 222 m²,

a koja je cijela nekretnina uknjižena u korist fiducijarnog vlasnika Zagorje-tehno beton d.d., OIB:68289504926, Podravska ulica 7, 42000 Varaždin, te je provedena zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena Kion d.o.o., na ime Zagorje-tehno beton d.d. izvršen radi osiguranja novčane tražbine,

- i) u zk. ul. 18610 k.o. Split,
čestica broj 3196/19, vrt od 238 m²,
čestica broj 3196/28, vrt od 20 m²,

a koja je cijela nekretnina uknjižena u korist fiducijarnog vlasnika Zagorje-tehno beton d.d., OIB:68289504926, Podravska ulica 7, 42000 Varaždin, te je provedena zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje-tehno beton d.d. izvršen radi osiguranja novčane tražbine,

- j) u zk. ul. 6753 k.o. Split,
čestica broj 3196/2, vrt od 13 m²,
čestica broj 3196/12, vinograd od 2351 m²,
čestica broj 3196/13, vinograd od 310 m²,
čestica broj 3196/20, vrt od 3 m²,

a koja je cijela nekretnina uknjižena u korist fiducijarnog vlasnika Zagorje-tehno beton d.d., OIB:68289504926, Podravska ulica 7, 42000 Varaždin, te je provedena zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje-tehno beton d.d. izvršen radi osiguranja novčane tražbine,

- k) u zk. ul. 7229 k.o. Split,
čestica broj 3201/1, vinograd od 113 m²,
čestica broj 3201/2, vinograd od 17 m²,
čestica broj 3201/3, neplodno, od 24 m²,
čestica broj 3201/4, neplodno od 18 m²,

suvlasnički dio 1/2, a koji je u zemljišnoj knjizi uknjižen u korist fiducijarnog vlasnika Zagorje-tehno beton d.d., OIB:68289504926, Podravska ulica 7, 42000 Varaždin, te je provedena zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje-tehno beton d.d. izvršen radi osiguranja novčane tražbine,

suvlasnički dio 1/2, a koji je suvlasnički dio nekretnine u zemljišnoj knjizi uknjižen u korist fiducijarnog vlasnika Zagorje-tehno beton d.d., OIB:68289504926, Podravska ulica 7, 42000 Varaždin, te je provedena zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena Kion d.d., Split, Dubrovačka 57 na ime Zagorje-tehno beton d.d. izvršen radi osiguranja novčane tražbine,

- I) u zk. ul. 6766 k.o. Split,
čestica broj 3196/17, put od 51 m2,

a koja je cijela nekretnina uknjižena u korist fiducijarnog vlasnika Zagorje-tehno-beton d.d., OIB:68289504926, Podravska ulica 7, 42000 Varaždin, te je provedena zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena Kion d.o.o. na ime Zagorje-tehno-beton d.d. izvršen radi osiguranja novčane tražbine,

II. Nekretnine iz točke I. izreka ovog rješenja dosuđuju se kupcu CAUDA d.o.o., Donje Svetice 127, Zagreb, OIB: 65548279875 za jedinstvenu cijenu u iznosu od 7.027.000,00 kn.

III. Kupac CAUDA d.o.o., Donje Svetice 127, Zagreb, OIB: 65548279875 djelomično se oslobađa od plaćanja kupovnine u iznosu od 6.521.707,15 kn.

IV. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja predati će se kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split će u korist kupca CAUDA d.o.o., Donje Svetice 127, Zagreb, OIB: 65548279875 upisati pravo vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Određuje se brisanje upisanih prava i tereta i to:

- a) na nekretnini iz točke I.a) ovog rješenja pod brojem Z-7871/10, Z-9373/21, Z-7986/12, Z-2777/12, Z-8212/17, Z-8406/13, Z-3504/11, Z-5584/12, Z-4300/13, Z-3504/11, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi
- b) na nekretnini iz točke I.b) ovog rješenja pod brojem Z-7871/10, Z-9373/21, Z-7986/12, Z-2777/12 (Z-8212/17), Z-5584/12 (Z-8212/17), Z-4300/13 (Z-8212/17), Z-8406/13 (Z-8212/17), Z-7870/10, Z-3504/11 (Z-8212/17), kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi
- c) na nekretnini iz točke I.c) ovog rješenja pod brojem Z-7871/10, Z-9373/21, Z-3504/11, Z-8212/17, Z-2777/12, Z-5584/12, Z-4300/13, Z-8406/13, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi
- d) na nekretnini iz točke I.d) ovog rješenja pod brojem Z-7986/12, Z-9373/21, Z-2777/12, Z-8212/17, Z-5584/12, Z-4300/13 i Z-8406/13, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi
- e) na nekretnini iz točke I.e) ovog rješenja pod brojem Z-11672/10, Z-9373/21, Z-2777/12, Z-8406/13, Z-8212/17, Z-3504/11, Z-5584/12, Z-4300/13, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi
- f) na nekretnini iz točke I.f) ovog rješenja pod brojem Z-11672/10, Z-9373/21, Z-8406/13, Z-8212/17, Z-3504/11, Z-5584/12, Z-4300/13, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi

- g) na nekretnini iz točke I.g) ovog rješenja pod brojem Z-7986/12, Z-9373/21, Z-3504/11, Z-8212/17, Z-2777/12, Z-5584/12, Z-4300/13, Z-8406/13, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi
- h) na nekretnini iz točke I.h) ovog rješenja pod brojem Z-7871/10, Z-9373/21, Z-3504/11, Z-2777/12, Z-5584/12, Z-4300/13, Z-8406/13, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi
- i) na nekretnini iz točke I.i) ovog rješenja pod brojem Z-7871/10, Z-9373/21, Z-3504/11, Z-8212/17, Z-2777/12, Z-5584/12, Z-4300/13, Z-8406/13, Z-8212/17, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi
- j) na nekretnini iz točke I.j) ovog rješenja pod brojem Z-7871/10, Z-9373/21, Z-3504/11, Z-8212/17, Z-2777/12, Z-5584/12, Z-4300/13, Z-8406/13, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi
- k) na nekretnini iz točke I.k) ovog rješenja pod brojem Z-7871/10, Z-9373/21, Z-7986/12, Z-9373/21, Z-8406/13, Z-3504/11, Z-2777/12, Z-5584/12, Z-4300/13, Z-3504/11, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi
- l) na nekretnini iz točke I.l) ovog rješenja pod brojem Z-7871/10, Z-9373/21, Z-3504/11, Z-8212/17, Z-2777/12, Z-5584/12, Z-4300/13, Z-8406/13, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split upis prava vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja za korist CAUDA d.o.o., Donje Svetice 127, Zagreb, OIB: 65548279875 nakon pravomoćnosti ovog rješenja i a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda o položenoj kupovini u skladu s ovim rješenjem.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split brisanje prava i tereta u skladu s točkom VI. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Financijska agencija je dostavila sudu 2. svibnja 2022. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 36448) od 2. svibnja 2022., Klasa: O/110-10/21-01/1846, Ur. br.: 07-01-22-20, kojim je obavijestila sud da je za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 28. travnja 2022. u 10:59:59.999 i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dao CAUDA d.o.o., Donje Svetice 127, Zagreb, OIB: 65548279875 u iznosu od 7.027.000,00 kn, a čija je ponuda valjana.

2. Osim ponuditelja CAUDA d.o.o. drugih ponuditelja nije bilo, obzirom B2 Kapital d.o.o., koji je uplatio jamčevinu u nadmetanju nije dao nijednu valjanu ponudu.
3. Sud je utvrdio da je kupac CAUDA d.o.o. ponudio najveću cijenu jer je za nekretnine iz točke I. rješenja o dosudi ponudio cijenu u iznosu od 7.027.000,00 kn i da su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnine dosude.
4. Kupac CAUDA d.o.o. je podnio zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine temeljem članka 107. Ovršnog zakona.
5. Odredbom čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.
6. Sud je izvršio uvid u Ugovor o ustupu tražbine sklopljen između B2 Kapital d.o.o. i Cauda d.o.o. od 7. travnja 2022. sa svim priložima, u Ugovor o ustupu tražbine između Zagorje tehno beton d.d. i Cauda d.o.o. od 8. travnja 2022. sa svim priložima, zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine koja su predmet prodaje, prijave tražbina razlučnih vjerovnika Zagorje tehno beton d.d. i B2 Kapital d.o.o. te je utvrdio da je kupac CAUDA d.o.o. osoba koja je, nakon sklapanja navedenih ugovora o ustupu tražbina, jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, te da kupovna iznosi manje od njegove ovršne tražbine.
7. Čl. 248. SZ-a propisano je da će sud nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a te namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka, a preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.
8. Čl. 254. st. 3. propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini troškovi unovčenja obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza uračunat će se u troškove unovčenja.
9. Stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova unovčenja imovine stečajnog dužnika izrađen u skladu s člankom 254. Stečajnog zakona koji se odnose na stvarno nastale troškove provedba elektroničke javne dražbe (račun broj 55-1021-0713752 od 16.11.2021. izdan od Financijske agencije, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb u iznosu od 2.800,00 kn; ostale obaveze stečajne mase i to komunalnu naknadu za neizgrađeno građevinsko zemljište, Rješenje Grada Splita, KLASA: UP/I-363-03/21-07/08, URBROJ: 2181/01-11-01/02-21-2 od 16.12.2021. godišnje 680,16 kn, mjesečno 56,68 kn, za 5 mjeseci u iznosu od 283,40 kn, naknadu za uređenje voda za neizgrađeno građevinsko zemljište, Rješenje Hrvatskih voda, KLASA: UP/I-325-08/21-08/197267, URBROJ: 374-3404-2-21-1 od 16.12.2021., mjesečno 117,89 kn, za 5 mjeseci u iznosu od 589,45 kn i nagradu stečajnoj upraviteljici u skladu s člankom 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima u iznosu od 505.292,85 kn.

10. U podnesku od 18. svibnja 2022. razlučni vjerovnik ukazao je na pravno shvaćanje zauzeto na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 26. listopada 2021. prema kojem se visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase, slijedom čega nagrada može biti i manja od visine nagrade obračunate samom primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postotcima. S obzirom na navedeno, a kako je u obračunu troškova unovčenja stečajni upravitelj nagradu obračunao isključivo u skladu s odredbom čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, razlučni vjerovnik ističe da je osim navedene odredbe prilikom određivanja nagrade stečajnom upravitelju, a time i prilikom određivanja troškova unovčenja u obzir potrebno uzeti i odredbu čl. 5. st. 1. Uredbe, a sve u skladu s prethodno navedenim pravnim shvaćanjem. U odnosu na obračun troškova unovčenja u preostalom dijelu (stvarni nastali troškovi, komunalna naknada i naknada za uređenje voda) razlučni vjerovnik nema primjedbi.

11. U pogledu tih navoda razlučnog vjerovnika/kupca valja reći da će sud odluku o troškovima unovčenja (i visini nagrade stečajnom upravitelju) donijeti nakon ročišta za diobu kupovnine, a da u ovom rješenju o dosudi ne donosi odluku o troškovima unovčenja već, između ostalog, donosi odluku o djelomičnom oslobođenju od plaćanja kupovnine za iznos za koji je nesporno da će pripasti razlučnom vjerovniku (6.521.707,15 kn), dok će u pogledu iznosa od 505.292,85 kn sud odluku donijeti nakon ročišta za diobu kupovnine, u rješenju o namirenju.

12. S obzirom na iznijeto sud je kupca djelomično oslobodio plaćanja kupovnine u skladu s odredbom čl. 170. OZ za iznos od 6.521.707,15 kn obzirom je kupac jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine. Kupac je uplatio iznos jamčevine od 750.000,00 kuna, te stoga ne mora uplatiti razliku između postignute kupovnine i iznosa za koji je kupac oslobođen od plaćanja kupovnine već će se, nakon ročišta za diobu kupovnine i donošenja rješenja o namirenju, troškovi stečajnog postupka namiriti iz uplaćene jamčevine u skladu s rješenjem o namirenju, dok će se preostali iznos uplaćene jamčevine vratiti kupcu temeljem zaključka suda.

13. Nekretnina će se predati kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

14. Slijedom iznijetog sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona, te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Varaždinu 6. lipnja 2022.

Sudac

Iris Hatvalić-Nemec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti stečajni upravitelj, razlučni vjerovnici te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi
3. Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb30d-2d406**

Kontrolni broj: **0f0d8-90750-4eb7f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=IRIS HATVALIĆ-NEMEC, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.