



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza NOVUS d.o.o. u stečaju, Šibenik, Put Gimnazije 55, OIB: 25132558632, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivica Matas iz Šibenika, nakon održane elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, identifikator nadmetanja 25246, identifikator predmeta prodaje 14914, vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje, 23. prosinca 2020.,

r i j e š i o j e

I. Nekretnine stečajnog dužnika Stečajna masa iza NOVUS d.o.o. u stečaju, Šibenik, Put Gimnazije 55, OIB: 25132558632, koje čine jedinstvenu prostornu cjelinu, a koje su upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižnog odjela Biograd na Moru, oznake čest.zem. 2314/406, površine 2022m² i čest.zem. 2314/834 površine 10m², ukupno površine 2032m², sve upisano u zk.ul. 2459 k.o. Pakoštane i čest.zem. 2314/292, površine 2007m², čest.zem. 2314/405 površine 2017m², čest.zem. 2314/407 površine 2024m², čest.zem. 2314/819, površine 21m², čest.zem. 2314/833, površine 15m² i čest.zem. 2314/835, površine 8m², ukupno površine 6092m², sve upisano u zk.ul. 2929 k.o. Pakoštane, dosuđuju se kupcu JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, OIB:50450673399, te se utvrđuje da je ovaj kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se ova imovina stečajnog dužnika dosudi.

II. Utvrđuje se da su nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja opterećene razlučnim pravom u korist JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, OIB:50450673399, a iznos tražbine osigurane razlučnim pravom predmetnog vjerovnika iznosi 15.196.859,29 kuna.

III. Utvrđuje se da su nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja prodane za iznos od 7.089.753,87 kuna, te da je razlučni vjerovnik izjavio da koristi pravo oslobođenja od polaganja kupovnine iz članka 107. st. 5. Ovršnog zakona.

IV. Kupac/razlučni vjerovnik JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, OIB:50450673399, kao jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine oslobađa se od polaganja kupovnine u iznosu do 7.089.753,87 kuna budući da njegova tražbina osigurana razlučnim pravom iznosi više od kupovnine.

V. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno sud će donijeti rješenje o namirenju kojim će utvrditi u kojem je dijelu tražbina razlučnog vjerovnika koji je ovdje kupac, namirena prijebojem s tražbinom za isplatu kupovnine te će istim rješenjem odlučiti i o vraćanju viška iznosa uplaćenog na ime jamčevine od strane kupca/razlučnog vjerovnika JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, OIB:50450673399 u postupku elektroničke javne dražbe.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišno-knjižnom odjelu Biograd na Moru, da izvrši zabilježbu rješenja o dosudi na nekretninama stečajnog dužnika, oznake čest.zem. 2314/406, površine 2022m² i čest.zem. 2314/834 površine 10m², ukupno površine 2032m², sve upisano u zk.ul. 2459 k.o. Pakoštane i čest.zem. 2314/292, površine 2007m², čest.zem. 2314/405

površine 2017m², čest.zem. 2314/407 površine 2024m², čest.zem. 2314/819, površine 21m², čest.zem. 2314/833, površine 15m² i čest.zem. 2314/835, površine 8m², ukupno površine 6092m², sve upisano u zk.ul. 2929 k.o. Pakošane.

VII. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, sud će zaključkom odrediti da se nekretnine dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja predaju kupcu i da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva. Istim zaključkom sud će odrediti da se brišu prava i tereti na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.

VIII. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči suda, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak ovog rješenja.

Obrazloženje

Financijska agencija je dostavila ovome sudu 20. studenog 2020. Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 25246 i identifikator predmeta prodaje 14914) od 17. studenog 2020., Klasa: O/110-10/20-01/921, Ur. br.: 07-01-20-33, kojim je obavijestila sud da je za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja nadmetanje završeno 16. studenog 2020. u 23:59:59 sati i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi za kupnju istih dao JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, OIB:50450673399, u iznosu od 7.089.753,87 kn, čija je ponuda valjana.

Nadalje, za navesti je, da je 5. studenog 2020. kod ovog suda zaprimljen podnesak razlučnog vjerovnika koji je prvi u prednosnom redu namirenja, JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, OIB:50450673399, kojim zahtjeva od suda oslobađanje od plaćanja kupovnine u postupku elektroničke javne dražbe u odnosu na predmetne nekretnine u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika. Isti da je izvršio uplatu jamčevine sve sukladno pozivu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji je objavila Financijska agencija. Istim podneskom, kao i podneskom od 14. prosinca 2020. isti je povukao svoju izjavu koju je prethodno dao sukladno odredbi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona na ročištu 5. lipnja 2020., a u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. 2459 k.o. Pakošane i u zk.ul. 2929 k.o. Pakošane.

Odredbom čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17) propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi kolika je njegova ovršna tražbina ili manje. Ako kupovina iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku (st. 2. istog čl. citiranog Zakona). Odredbe st. 1. i 2. ovog čl. primjenjuju se kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz te kupovnine (st. 3.). Sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju (st. 4.). O oslobađanju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama st. 1. do 4. ovog članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe u rješenju o dosudi.

Prema tome, odredba o pravu na uračunavanje tražbine u kupovninu ovrhovoditelja koji je i kupac nekretnine koja se prodaje, primjenjuje se i u stečajnom postupku, pa tako razlučni vjerovnik koji je kupac nekretnine i jedini razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini iz koje se namiruje nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje.

Odredbom čl. 248. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017) propisano je, da se nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo između ostalog namiruju troškovi određeni u čl. 254. Stečajnog zakona, koji članak propisuje da ti troškovi obuhvaćaju stvarno nastali troškove i ostale obveze stečajne mase.

Sud je zaključkom od 15. prosinca 2020. naložio stečajnom upravitelju da dostavi obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u odnosu na nekretnine stečajnog dužnika oznake, čest.zem. 2314/406, površine 2022m² i čest.zem. 2314/834 površine 10m², ukupno površine 2032m², sve upisano u zk.ul. 2459 k.o. Pakoštane i čest.zem. 2314/292, površine 2007m², čest.zem. 2314/405 površine 2017m², čest.zem. 2314/407 površine 2024m², čest.zem. 2314/819, površine 21m², čest.zem. 2314/833, površine 15m² i čest.zem. 2314/835, površine 8m², ukupno površine 6092m², sve upisano u zk.ul. 2929 k.o. Pakoštane.

Navedeno iz razloga kako bi sud u rješenju o dosudi kupcu JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, OIB:50450673399, naložio eventualno da plati te troškove, ukoliko iznos već prethodno uplaćene jamčevine od 945.300,51 kn od strane istoga u postupku elektroničke javne dražbe ne bi bio dostatan za namirenje istih.

Budući da je kupac JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, OIB:50450673399, zatražio da ga sud oslobodi obveze polaganja kupovnine sukladno čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona, prethodno je bilo potrebno utvrditi kolika je njegova tražbina osigurana založnim/razlučnim pravom (jer je moguće da je prethodno djelomično ili potpuno podmirena). Stoga je sud naložio stečajnom upravitelju istim zaključkom od 15. prosinca 2020. da dostavi i izvješće o tome je li tražbina osigurana razlučnim pravom u korist JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, OIB:50450673399, podmirena od strane stečajnog dužnika dok je razlučni vjerovnik JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, OIB:50450673399, istim zaključkom pozvan da dostavi sudu obračun svoje tražbine osigurane razlučnim pravom.

Stečajni upravitelj je 21. prosinca 2020. sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona sudu dostavio obračun troškova postupka i obveza stečajne mase koji ukupno iznose 556.190,08 kn od čega da se iznos od ukupno 543.289,12 kn odnosi na troškove stečajnog postupka (iznos od 505.385,23 kn na bruto nagradu stečajnom upravitelju, iznos od 37.903,89 kn na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5%, a na ime nagrade stečajnom upravitelju), iznos od ukupno 805,50 kn odnosi se na stvarno nastale troškove stečajnog upravitelja (iznos od 39,50 kn na ime poštanskih troškova, iznos od 50,00 kn na ime izrade pečata, iznos od 616,00 kn na ime putnih troškova stečajnog upravitelja, iznos od 100,00 kn na materijalne troškove) te iznos od 15.000,00 kn na ime obveza stečajne mase (iznos od 10.000,00 kn za knjigovodstvene usluge i iznos od 5.000,00 kn na ime projekcija sredstava potrebnih za dovršenje stečajnog postupka - zatvaranje računa, predaja završnog izvješća FINA-i, bankarske usluge, knjigovodstvene usluge za siječanj, veljaču i ožujak 2021.)

Stečajni upravitelj nadalje je pojasnio da je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika i to: 1.440.580,00 kn + 7.089.753,87 kn = 8.530.333,87 kn, slijedom čega da iznos od 7.089.753,87 kn u cjelokupno unovčenoj imovini od 8.530.333,87 sudjeluje razmjerno sa 83,11%. Slijedom navedenog stvarni troškovi i obveze stečajne mase da ukupno iznose 14.680,50 kn, pri čemu razmjerni dio troškova razlučnog vjerovnika JANUS d.o.o., Drage iznosi 83,11% odnosno 12.200,96 kn, što zajedno s troškovima provedbe elektroničke javne dražbe (700,00 kn) iznosi sveukupno 12.900,96 kn.

Dakle, od iznosa 7.089.753,87 kn koji predstavlja unovčenu imovinu oduzima se iznos od 556.190,08 kn, a koji se odnosi na troškove postupka od 543.289,12 kn + trošak FINE 700,00 kn + razmjerni dio troškova razlučnog vjerovnika JANUS d.o.o., Drage 12.200,96 kn, slijedom čega da se dolazi do iznosa od 6.533.563,79 kn, a sa kojim iznosom da se namiruje razlučni vjerovnik JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, OIB:50450673399, nakon što se prethodno odbiju troškovi iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj istim podneskom se očitovao i da tražbina osigurana razlučnim pravom u korist JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, OIB:50450673399, nije podmirena od strane dužnika.

Razlučni vjerovnik JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, OIB:50450673399, podneskom od 17. prosinca 2020. izvijestio je sud da njegovo potraživanje osigurano razlučnim pravom na nekretninama upisanim u zk.ul. 2459 i zk.ul. 2929 k.o. Pakoštane na dan 15. prosinca 2020. iznosi ukupno 15.196.859,29 kn, od čega se iznos od 11.216.588,41 kn odnosi na glavnica,

iznos od 414.423,53 kn na ugovorne kamate, iznos od 3.508.223,82 kn na zakonske zatezne kamate i iznos od 57.623,53 kn na troškove.

Uzimajući u obzir naprijed navedeno, obzirom da kupovna iznosi manje od tražbine predmetnog razlučnog vjerovnika to je ovaj sud dosudio nekretninu razlučnom vjerovniku JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, OIB:50450673399 i istog oslobodio od polaganje kupovnine.

Sud će po pravomoćnosti ovog rješenja, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine donijeti rješenje o namirenju kojim će se utvrditi visina stvarnih troškova unovčenja i obveza stečajne mase sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja od 21. prosinca 2020., te naložiti Financijskoj agenciji vraćanje viška uplaćene jamčevine kupcu budući da iz izvješća stečajnog upravitelja od 21. prosinca 2020. proizlazi da su stvarni troškovi unovčenja i obveze stečajne mase manji od iznosa uplaćenog na ime jamčevine u postupku elektroničke javne dražbe od strane razlučnog vjerovnika/kupca.

U skladu sa ovim činjenicama, sud je primjenom čl. 103., 106., 107. i 108. Ovršnog zakona, te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14 i 1/19) odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

Točka VIII. rješenja kojom je uređena dostava temelji se na odredbi čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona.

Stoga je odlučeno kao u izreci.

Zadar 23. prosinca 2020.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti, stečajni upravitelj, stečajni vjerovnik ili založni vjerovnik, u roku od 8 (osam) dana od proteka roka od 3 (tri) dana nakon isticanja ovog rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči ovoga suda. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajnom upravitelju Ivici Matasu iz Šibenika, putem e-Komunikacije,
2. razlučnom vjerovniku i kupcu JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5, po punomoćnici Ladi Ćustić, odvjetnici u OD Buterin Posavec iz Zagreba, Masaykova ulica 3 putem e-Komunikacije,
3. razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područni ured Dalmacija po ŽDO-u u Zadru, putem web servisa,
4. Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu Biograd na Moru, Kralja Tomislava 2/A, Biograd na Moru, odmah i nakon pravomoćnosti uz zaključak,
5. Financijska agencija Split, Mažuranićevo šetalište 24B, nakon pravomoćnosti,
6. Poreznoj upravi Zadar,
7. e-Oglasna ploča sudova,
8. u spis

Broj zapisa: **eb2f5-21f65**

Kontrolni broj: **0fd6e-87d72-6edf4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.