



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 3 St-74/2012-791

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Jasni Lekić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom METEOR GRUPA d.o.o. u stečaju, Varaždin, Optujska 12, MBS: 070012581, OIB: 09637080512, dana 17. siječnja 2020. godine,

r i j e š i o j e

1. Nekretnine upisane u z.k.ul. 13578 k.o. Varaždin (u osnivanju), čkbr. 886/2 Optujska ulica sa 4079 m², dvorište Optujska ulica sa 2940 m², zgrada Optujska ulica sa 1139 m², etažno vlasništvo,

a) ETAŽA II, 32/100 dijela, koja se sastoji od prostorija u prizemlju, na katu i tavanu sveukupne površine 708 m²

- prostor u prizemlju čini: poslovni prostor I sa 25 m², wc I sa 3 m², poslovni prostor II sa 25 m², wc II sa 3 m², poslovni prostor III sa 69 m², skladište I sa 5 m², wc III a sa 2 m², wc III b sa 3 m², wc III c sa 5 m², terasa I sa 24 m², poslovni prostor IV sa 27 m², wc IV sa 3 m², poslovni prostor V sa 27 m², wc V sa 3 m², stubišni predprostor I sa 14 m², ili ukupno 238 m².

- prostor na prvom katu čini: stubište I sa 15 m², poslovni prostor VI sa 19 m², wc VI sa 3 m², poslovni prostor VII sa 19 m², wc VII sa 3 m², poslovni prostor VIII sa 26 m², wc VIII sa 3 m², terasa II sa 24 m², hodnik I sa 15 m², poslovni prostor IX sa 50 m², wc IX sa 4 m², balkon I sa 5 m², poslovni prostor X sa 18 m², wc X sa 3 m², poslovni prostor XI sa 18 m², wc XI sa 3 m², hodnik II sa 13 m², ili ukupno 241 m².

- prostor na tavanu čini: tavan I sa 204 m², tavan II sa 25 m², ili ukupno 229 m².

b) ETAŽA III, 16/100 dijela, koja se sastoji od prostorija u skladištu sveukupne površine 345 m²

- prostor u skladištu čini: skladište I sa 150 m², skladište II sa 195 m², ili sveukupno 345 m²,

dosuđuju se kupcu i prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu METEOR TRGOVINA d.o.o. Varaždin, Optujska 12, OIB: 22113793679.

2. Nekretnine iz točke 1. izreke ovog rješenja dosuđuju se kupcu METEOR TRGOVINA d.o.o. Varaždin, Optujska 12, OIB: 22113793679, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od

8.569.245,52 kn, koji se djelomično oslobađa od plaćanja kupovnine u iznosu od 8.157.661,86 kn i to s osnova prijeboja kupoprodajne cijene s tražbinom prvoupisanog razlučnog vjerovnika Meteor trgovina d.o.o. u iznosu od 23.754.109,41 kn.

3. Nalaže se kupcu METEOR TRGOVINA d.o.o. Varaždin, Optujska 12, da u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda uplati iznos troškova koji terete nekretninu u iznosu od 411.583,66 kn na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11,
Pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 186414, a kao podatak drugi (P2) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju).
U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27.
Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).
Prilikom uplate kupovnine potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.
4. Nekretnine iz točke 1. ovog rješenja predati će se kupcu nakon što kupac uplati razliku troškova i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.
5. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku troškova zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Varaždinu, će u korist kupca METEOR TRGOVINA d.o.o. Varaždin, Optujska 12, OIB: 22113793679, upisati pravo vlasništva na nekretninama iz točke 1. izreke ovog rješenja, te upis navedenih nekretnina u novi zemljišnoknjižni uložak.
6. Na nekretninama iz točke 1. izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-2843/12, Z-6109/18, Z-575/2006, Z-16198/17, Z-7242/2009, Z-2232/2011, Z-2615/11, Z-2616/11 i Z-4784/16, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi.
7. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Varaždinu, zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.
8. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Varaždinu upis prava vlasništva na nekretninama iz točke 1. izreke ovog rješenja za korist METEOR TRGOVINA d.o.o. Varaždin, Optujska 12, OIB: 22113793679, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati troškove, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac uplatio razliku troškova u skladu s ovim rješenjem.
9. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Varaždinu, brisanje prava i tereta u skladu s točkom 6. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.
10. 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. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak ovog rješenja.

Obrazloženje

Financijska agencija je dostavila sudu 17. listopada 2019. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 18641) od 14. listopada 2019., Klasa: O/110-10/18-01/1600, Ur.br.: 07-01-19-25, kojim je obavijestila sud da je za nekretnine iz točke 1. izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 10. listopada 2019. u 23:59:59.

Prema izvještaju Financijska agencija objavila je dana 1.2.2019. poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja 13547, nadalje 26.4.2019. za ID nadmetanja 16417 i 19.7.2019. za ID nadmetanja 18641. Prema izvješću, treća elektronička javna dražba započela je 19.7.2019., a završila 10.10.2019. u 23:59:59. Uplatitelji jamčevine bili su tvrtka Boxkor d.o.o. Zagreb u iznosu od 856.924,55 kn i Korbox d.o.o. Zagreb u iznosu od 856.924,55 kn. Valjanu ponudu podnijela je tvrtka Boxkor d.o.o. Zagreb u iznosu od 2.172.311,38 kn i to dana 10.10.2019. u 23:59:56.

Prema izvratku iz zemljišnih knjiga zk.ul. 13578 k.o. Varaždin (u osnivanju) u teretnom listu C upisan je razlučni vjerovnik Meteor trgovina d.o.o. kao prvi razlučni vjerovnik i to upisan pod Z-575/2006 i Z-16198/17 na temelju brisovnog očitovanja od 15.11.2017., Ugovora o djelomičnom naplatnom ustupanju-prodaji potraživanja od 27.10.2017. i Ugovora o djelomičnoj cesiji od 9.11.2017. uknjižuje se prijenos založnog prava uknjiženog u korist Adriatic Assets d.o.o. za usluge Zagreb u iznosu od 1.800.000,00 kn za korist Meteor trgovina d.o.o. Varaždin, Optujska 12, OIB: 22113793679.

Podneskom zaprimljenim 19.4.2019. razlučni vjerovnik Meteor trgovina d.o.o. Varaždin izjavio je da kupuje nekretninu po utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 8.569.245,52 kn. Navodi da je prvoupisani razlučni vjerovnik u prednosnom redoslijedu naplate, da je njegova tražbina prema stečajnom dužniku, a koja je osigurana založnim pravima, 23.754.109,41 kn i to s osnova glavnice i kamatama za tražbine pod Z-575/2006, Z-7242/2009, Z-2232/2011, Z-2615/11. Stoga stečajni vjerovnik Meteor trgovina d.o.o. izjavljuje da kupuje nekretnine upisane u zk.ul. 13578 k.o. Varaždin (u osnivanju) i to Etažu II 32/100 koja se sastoji od prostorija u prizemlju, na katu i tavanu sveukupne površine 708 m² i Etažu III 16/100 koja se sastoji od prostorija u skladištu sveukupne površine 345 m² i to za iznos utvrđene vrijednosti od 8.569.245,52 kn, time da stečajnom dužniku stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 8.569.245,52 kn.

Prema odredbi članka 247. st. 7. Stečajnog zakona (N.N. 71/15 i 104/17, dalje skraćeno: SZ-a), prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. U konkretnom slučaju prvoupisani razlučni vjerovnik ima pravo na prijeboj svog potraživanja s kupoprodajnom cijenom i to cijenom u visini procijenjene vrijednosti nekretnine, što prema Procjenbenom elaboratu vještaka Vedrana Žamić, dipl. ing. građ., iznosi 8.569.245,52 kn. Stoga je sud dosudio nekretnine prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu, te utvrdio pravo na prijeboj kupoprodajne cijene s tražbinom koju razlučni vjerovnik ima prema stečajnom dužniku.

Međutim, u ovom slučaju razlučni vjerovnik dužan je platiti troškove koji terete nekretninu, a to su prema obračunu stečajne upraviteljice troškovi u ukupnom iznosu od 411.583,66 kn koji se odnose na direktne troškove unovčenja nekretnine i to:

- direktnih troškova unovčenja nekretnine u iznosu od 287.303,40 kn (troškova premija osiguranja nekretnina u ukupnom iznosu od 23.450,78 kn, troškova procjene vrijednosti nekretnina u ukupnom iznosu od 10.612,50 kn, troškova komunalne naknade i naknade za uređenje voda u ukupnom iznosu od 250.440,12 kn, trošak Financijske agencije za provođenje e-dražbe u iznosu od 2.800,00 kn
- razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju u ukupnom bruto iznosu od 53.705,92 kn
- indirektnih troškova u razmjernom dijelu u ukupnom iznosu od 47.501,94 kn.

Prema tablici stečajne upraviteljice ukupni troškovi stečajnog postupka iznose:

| Naziv troška ili obveze: | Iznos u kn |
|--|----------------------|
| Sudske pristojbe i troškovi | 302.745,34 |
| Troškovi i nagrada privremenog stečajnog upravitelja | 13.854,10 |
| Troškovi sudskih vještaka | 174.930,95 |
| Odbor vjerovnika (bruto) | 112.070,99 |
| Knjigovodstvene usluge (ugovor KSEMA d.o.o. Varaždin) | 250.297,80 |
| Zaštita i arhiviranje podataka (od 2004. godine do dana otvaranja stečaja) TASK d.o.o. | 4.962,50 |
| Bankarska provizija | 12.744,70 |
| Bruto place radnika u otkaznom roku- nakon otvaranja stečaja | 11.797,62 |
| Odvjetničke usluge | 1.150.314,28 |
| Odvjetničke usluge plaćene OD Brlečić & partneri- po nagodbi | 300.000,00 |
| Revidicon – procjena udjela u JPP | 27.187,50 |
| Javni bilježnik – solemnizacija ugovora | 2.375,00 |
| Ukupno: | 2.363.280,78. |

U navedenom iznosu razmjerni dio koji bi se odnosio na ovu nekretninu prema izračunu stečajne upraviteljice iznosi 47.501,94 kn.

Stečajna upraviteljica nadalje ističe da budući da je utvrđeno da su direktni troškovi unovčenja nekretnine u međuvremenu povećani za ukupan iznos od 23.072,40 kn, a odnose se na plaćenu komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda, koje nisu bile uzete u obzir prilikom izračuna izvršenog 16. prosinca 2019., ukupni direktni troškovi unovčenja nekretnine iznosili bi 310.375,80 kn. Iz priloženih knjigovodstvenih kartica uz izračun od 16.12.2019. vidljivo je da su na karticama iskazane uplate izvršene do 30.09.2019. godine. Kako iz prometa žiro-računa proizlazi da je 12.11.2019. godine plaćena komunalna naknada u ukupnom iznosu od 13.874,40 kn, da je 18.12.2019. plaćena komunalna naknada u iznosu od 4.624,80 kn i da je 15.01.2020. plaćena komunalna naknada za mjesec prosinac 2019. u iznosu od 4.573,20 kn, trebalo je i te iznose plaćene komunalne naknade uključiti u direktne troškove unovčenja nekretnine.

Na temelju iznesenog proizlazi da ukupni troškovi unovčenja nekretnina upisanih u z.k. ul. 13578 k.o. Varaždin (u osnivanju), etaža II i III, iznose 411.583,66 kn, a sastoje se od:

- direktnih troškova unovčenja nekretnina u iznosu od 310.375,80 kn
- razmjernog dijela troška nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 53.705,92 kn
- indirektnih troškova unovčenja nekretnina u ukupnom iznosu od 47.501,94.kn.

Razlučni vjerovnik Meteor trgovina d.o.o. Varaždin podneskom od 16.1.2020. očituje se da je suglasan s obračunom stečajne upraviteljice da troškovi unovčenja nekretnine iznose 411.583,66 kn.

Prema stavu Visokog trgovačkog suda RH, prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe. Dakle, u konkretnom slučaju izjava prvoupisanog razlučnog vjerovnika Meteor trgovina d.o.o. podnijeta je do završetka elektroničke javne dražbe i u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Razlučni vjerovnik ne može preuzeti nekretninu za manju cijenu, već samo za utvrđenu vrijednost.

Nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom namiriti troškove unovčenja, zatim namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka i preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Prvoupisani razlučni vjerovnik dužan je stoga platiti troškove koje je stečajni upravitelj obračunao u skladu s odredbom članka 254. SZ-a. Troškovi unovčenja su osim troškova koji su u svezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari.

Stečajna upraviteljica je detaljno obrazložila i dokumentirala nastale troškove, kako direktne, tako i indirektne. Svi ti troškovi odobreni su tijekom vođenja stečajnog postupka od strane Odbora vjerovnika i Skupštine vjerovnika, a razlučni vjerovnik se suglasio s obračunom stečajne upraviteljice.

Stoga je sud priznao navedene troškove i odredio da iznos tih troškova kupac i razlučni vjerovnik mora uplatiti na žiro-račun Fine, kao to stoji u točki 3. izreke rješenja.

Slijedom navedenog ispunili su se uvjeti za dosudu nekretnina kupcu koji je ujedno prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Meteor trgovina d.o.o. Varaždin, te je usvojio zahtjev za prijeboj tražbine razlučnog vjerovnika s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, te je sud sukladno članku 247. st. 7. SZ-a, u svezi sa člankom 103., 107. i 108. Ovršnog zakona (N.N. broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), donio ovo rješenje o dosudi.

Varaždin, 17. siječnja 2020.

Sudac:

Jasna Lekić, v. r.

Za točnost otpavka-ovlašteni službenik:

POUKA 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. Općinski sud u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel, odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi
2. Općinski sud u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel, nakon pravomoćnosti, uz potvrdu o uplati troškova
3. Financijska agencija Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti
4. e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **17893-0f957**

Kontrolni broj: **0de40-046f2-e1f12**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JASNA LEKIĆ, 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.