



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Slavonski Brod  
Trg pobjede 13

Poslovni broj: 7/St-248/2012-412

## R E P U B L I K A H R V A T S K A

### R J E Š E N J E

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TOFRADO društvo s ograničenom odgovornošću za metalo-prerađivačku djelatnost, trgovinu na veliko i malo, uvoz-izvoz u stečaju, skraćena tvrtka: TOFRADO d. o. o. u stečaju, Pleternica, Ante Starčevića 16, OIB: 92907511183, nakon provedene prve elektroničke javne dražbe u razdoblju od 10. veljače 2021. godine do 04. svibnja 2021. godine radi unovčenja dijela imovine opterećene razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 29208, identifikator predmeta prodaje 16468) odlučujući o dosudi nekretnina, dana 20. svibnja 2021. godine

### r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je nakon provedene prve elektroničke javne dražbe radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 29208, identifikator predmeta prodaje 16468) ponuditelj - kupac EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 ponudio najveću cijenu u iznosu od 363.929,32 Kn, te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine i to:

nekretnine upisane u zk. ul. 1960 k.o. 327620 Pleternica i to:

- kč. br. 2116 - dvije zgrade i industrijsko dvorište sa 10136 m<sup>2</sup>  
Ukupno: 10136 m<sup>2</sup>

zajedno s pripatkom – sušarama (4 komore),

a koje su opterećene razlučnim pravom u korist EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319,

II. Ponuditelju - kupcu EXPERTA GRUPA d.o.o., nastavno tome dosuđuju se nekretnine i to:

nekretnine upisane u zk. ul. 1960 k.o. 327620 Pleternica i to:

- kč. br. 2116 - dvije zgrade i industrijsko dvorište sa 10136 m<sup>2</sup>

Ukupno: 10136 m2

zajedno s pripatkom – sušarama (4 komore).

III. Kupac - razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 koji je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu nije dužan položiti kupovninu jer je ista manja od njegove osigurane tražbine.

Kupac razlučni - vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 dužan je položiti samo onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 29.591,20 Kn, a koji će se ustegnuti iz sredstava koje je ovaj ponuditelj uplatio po osnovi jamčevine.

Ukoliko kupac ne položi iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji se izdvajaju u korist stečajne mase u iznosu od 29.591,20 Kn odnosno odustane od kupovnine dosuda će se oglasiti nevažećom i odrediti nova prodaja o čemu će biti doneseno posebno rješenje.

Nalaže se Financijskoj agenciji ponuditelju- razlučnom vjerovniku EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 vratiti razliku uplaćenih sredstava po osnovi uplaćene jamčevine u iznosu od 18.132,71 Kn na račun ovog ponuditelja naznačen u ponudi za sudjelovanje, a u roku od osam dana po pravomoćnosti ovog rješenja.

IV. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 na dosuđenim nekretninama i to:

nekretninama upisanim u zk. ul. 1960 k.o. 327620 Pleternica i to:

- kč. br. 2116 - dvije zgrade i industrijsko dvorište sa 10136 m2

Ukupno: 10136 m2

zajedno s pripatkom – sušarama (4 komore),

a nakon pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi i nakon što kupac položi - uplati iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka naveden u točki III. izreke ovoga rješenja.

V. Određuje se brisanje tereta i prava koja prestaju prodajom u zemljišnim knjigama i to na nekretninama upisanim u zk. ul. 1960 k.o. 327620 Pleternica i to:

- kč. br. 2116 - dvije zgrade i industrijsko dvorište sa 10136 m2

Ukupno: 10136 m2

zajedno s pripatkom – sušarama (4 komore),

i to:

na listu B:

- redni broj 2.1. - broj Z-2716/2012- zabilježbe otvaranje stečajnog postupka, upisane po osnovi rješenja Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slav. Brodu broj 2/St-248/2012-6 11.07.2012, na nekretninama upisanim u A.

- redni broj 4.1. - broj Z-424/2020- zabilježbe, dopis Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu posl.br: 7/St-248/2012-226 24.01.2020, rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu posl.br: 7/St-248/2012-22 24.01.2020, zabilježba prodaje na kč.br. 2116

na listu C:

- redni broj 4.1. – broj Z-985/09 - uknjižbe založnog prava za dužni iznos od 669.968,93 EUR-a slovima: šestošezdesetdevettisuća devetstošezdesetosam EUR-a i devedesetri centa u kunsnoj protuvrijednosti uvećano za kamate i troškove sa rokom vraćanja 10 godina upisane temeljem ugovora o dugoročnom kreditu uz valutnu klauzulu iz programa Malo i srednje poduzetništvo broj 9701-25140526/2009 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnine od 10. veljače 2009. god. solemniziranog po javnom bilježniku M. Včelik pod br. OV -499/09 u korist:

- redni broj 4.2. – zabilježbe da je kao glavni uložak određen z.k.ul.br. 6653 k.o. Požega

- redni broj 4.5. - broj Z-2054/2019 - uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o cesiji ovjeren po javnom bilježniku Nikoli Tadić iz Zagreba, broj: Ov-1195/2019 08.03.2019 za korist EXPERTA GRUPA d.o.o., OIB 76603559319, Industrijska 30, 34000 Požega

- redni broj 5.1. – broj Z- 314/10 - uknjižbe založnog prava na nekretnine u A u iznosu od 12.996.999,27 Kn (slovima:dvanaest milijunadevetstodevedesetšest tisućadevetstodevedesetdevetkuna) što obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan 15.12. 2009.g. čini protuvrijednost od 1.784.233,52 EUR-a (slovima:jedan milijunsedamstoosamdesetčetiritisućedvjestotridesetri EUR-a i pedesetdva centa) uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove upisane temeljem ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 22. siječnja 2010.g. solemniziranog po javnom bilježniku pod brojem Ov-264/10 u korist:

- redni broj 5.2. – zabilježbe da je kao glavni uložak određen z.k.ul.br. 1750 k.o. Pleternica.

- redni broj 5.5. - broj Z-2054/2019 - uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o cesiji ovjeren po javnom bilježniku Nikoli Tadić iz Zagreba, broj: Ov-1195/2019 08.03.2019 za korist EXPERTA GRUPA d.o.o., OIB 76603559319, Industrijska 30, 34000 Požega

VI. Nekretnine zajedno s pripatkom koje su predmetom ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postaje pravomoćno i nakon što kupac položi onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka određen točkom III. izreke rješenja.

VII. U zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Požega Općinskog suda u Požegi i to na - nekretninama upisanim u zk. ul. 1960 k.o. 327620 Pleternica i to:

- kč. br. 2116 - dvije zgrade i industrijsko dvorište sa 10136 m<sup>2</sup>  
Ukupno: 10136 m<sup>2</sup>

zajedno s pripatkom – sušarama (4 komore)

zabilježiti će se dosuda nekretnina po osnovi ovoga rješenja.

VIII. Upis prava vlasništva iz točke IV. izreke ovog rješenja te upise iz točke V. izreke ovog rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Požega Općinskog suda u Požegi po pravomoćnosti ovog rješenja i na temelju potvrde o uplati kupovnine odnosno iznosa kupovnine koji odgovara troškovima postupka, dok će upis zabilježbe dosude iz točke VIII. ovoga rješenja Zemljišnoknjižni odjel Požega Općinskog suda u Požegi izvršiti i prije pravomoćnosti rješenja, a po zaprimanju rješenja.

IX. Utvrđuje se da upis zabilježbe na listu A pod brojem Z-4809/03 te upisi prava služnosti na listu C pod brojem Z-5978/08 te prava služnosti pod brojem Z-3850/2019 i nadalje ostaju upisani u zemljišnim knjigama na predmetnim nekretninama.

X. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima na dražbi istekom osmog dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči - mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpisak rješenja.

XI. Ovo rješenje o dosudi nekretnine kupcu dostavit će se Financijskoj agenciji s potvrdom pravomoćnosti radi objave rješenja na mrežnim stranicama Agencije.

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj 7/St-248/2012-225 od 24. siječnja 2020. godine određeno je da će se nekretnine stečajnog dužnika zajedno s pripatkom – sušarama (4 komore) opterećene razlučnim pravom koje čine stečajnu masu navedene u točkama I. i II. izreke ovoga rješenja prodavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) elektroničkom javnom dražbom koju prodaju će provesti Financijska agencija.

2. Zaključkom poslovni broj 7/St-248/2012-287 od 16. listopada 2020. godine utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina zajedno s pripatkom – sušarama (4 komore) u iznosu od 477.239,09 Kn za potrebe prodaje koju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom te je tako određeno da se na prvoj elektroničkoj dražbi nekretnine zajedno s pripatkom ne mogu prodati ispod iznosa od 357.929,32 Kn.

3. Nakon provedene prve elektroničke javne dražbe Financijska agencija dostavila je Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 05. svibnja 2021. godine iz kojeg je vidljivo da je dražba započela 10. veljače 2021. godine i završila 04. svibnja 2021. godine, te da je jedinu valjanu ponudu u nadmetanju kao ponuditelj dala EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319.

4. Kako je zaključkom poslovni broj 7/St-248/2012-287 od 16. listopada 2020. godine utvrđeno da se predmetne nekretnine s pripatkom na prvoj elektroničkoj dražbi ne mogu prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno ispod iznosa od 357.929,32 Kn to je ponuda ponuditelja – kupca razlučnog vjerovnika EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 u iznosu od 363.929,32 Kn koju je kao ponuditelj ponudio u postupku elektroničke javne dražbe valjana, pa su ispunjeni uvjeti da mu se predmetne nekretnine dosude.

5. Razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 podneskom od 04. svibnja 2021. godine izvijestila je sud da je sudjelovala kao kupac na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi i zatražila da je sud sukladno odredbi čl. 107. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17; dalje: OZ) oslobodi od polaganja izlicitirane kupovnine.

6. Kako kupac EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 kao jedini razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine ima prioriteto pravo na namirenje iz kupovnine po osnovi prava zalogu uknjiženog pod brojem Z-985/09 te uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-2054/2019 za glavni dug u iznosu od 669.968,93 Eura u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za kamatu i troškove po osnovi Ugovora o dugoročnom kreditu uz valutnu klauzulu iz programa Malo i Srednje poduzetništvo broj 9701-25140526/2009 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnine od 10. veljače 2009. godine, solemniziranog po javnom bilježniku M. Včelik br. Ov- 499/09, a potom i po osnovi založnog prava uknjiženog pod brojem Z-314/10 te uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-204/19 radi osiguranja novčane tražbine za glavni dug od 12.996.999,27 Kn što čini protuvrijednost 1.784.233,52 Eura po srednjem tečaju HNB na dan 15. prosinca 2009. uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove, a po osnovi Ugovora o kreditu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 22. siječnja 2010. godine solemniziranog po javnom bilježniku Ov-264/10, to je osigurana tražbina ovog razlučnog vjerovnika veća od kupovnine, pa je stoga valjalo prihvatiti prijedlog ovog razlučnog vjerovnika koji je sudjelovao na dražbi kao ponuditelj i dao jedinu valjanu ponudu i koji je postavio prije završetka elektroničke javne dražbe dana 04. svibnja 2021. godine da ga se oslobodi od polaganja kupovnine, te ga i osloboditi od polaganja kupovnine sukladno odredbi čl. 107. OZ-a, osim polaganja onog iznosa koji odgovara troškovima postupka odnosno unovčenja. Pri odlučivanju se vodilo računa da ovaj razlučni vjerovnik prema očitovanju stečajnog upravitelja Stečajne mase iza Tofrado Bačvarija d.o.o. u stečaju ima prioriteto pravo na namirenje i iz kupovnine koja se odnosi na pripadak nekretnine - jednu komoru sušare koja je faktički dio Stečajne mase iza Tofrado Bačvarija d.o.o. u stečaju temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 29. svibnja 2014. godine od društva H –Abduco d.o.o odnosno Adriatic Assets d.o.o.

7. Nastavno tome, kupac je dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju stvarne troškove unovčenja predmeta

razlučnog prava i to troškove unovčenja koji obuhvaćaju trošak naknade za provedbu elektroničke dražbe FINA-i u iznosu od 2.800,00 Kn, trošak procjene nekretnine u iznosu od 8.300,00 Kn i alikvotni dio nagrade za rad stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku u iznosu od 9.340,00 Kn, a u opsegu u kojem ova stečajna masa sudjeluje u ukupnoj stečajnoj masi, te i trošak unovčenja koji involvira i nagradu za rad stečajnog upravitelja u postupku nad Stečajnom masom iza Tofrado Bačvarija d.o.o. u stečaju, jer je predmetom unovčenja u ovom stečajnom postupku i jedna komora sušare koja faktički predstavlja stečajnu masu iza Tofrado Bačvarija d.o.o. u stečaju u iznosu od 9.151,20 Kn jer se radi o jedinoj stečajnoj masi, a prema Tbr. 7.1 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanje nagrade stečajnog upravitelja (NN 105/15) odnosno ukupno troškove unovčenja u iznosu od 29.591,20 Kn prema obračunu troškova koje su dostavili stečajni upravitelja, a koji troškove su nužni i opravdani.

8. U slučaju da kupac-ponuditelj EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 odustane od kupovnine sud će oglasiti prodaju nevažećom o čemu će se donijeti posebno rješenje.

9. Nastavno tome, upise iz točke V. i VI. ovoga rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Požega Općinskog suda u Požegi po pravomoćnosti ovoga rješenja, a radi provedbe ovih upisa Zemljišnoknjižnom odjelu u Požegi Općinskom sudu u Požegi dostaviti će se rješenje o dosudi s klauzulom pravomoćnosti i potvrda o uplati onog dijela kupovnine koji odgovara troškovima postupka, dok će zabilježbu dosude određenu u točki VIII. izreke rješenja Zemljišnoknjižni odjel Požega Općinskog suda u Požegi provesti odmah po zaprimanju ovoga rješenja.

10. Stoga je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) i uz primjenu odredbi članaka 103. do 108. Ovršnog zakona (NN 112/15, 25/13, 93/14 i 73/17) te primjenom odredbi čl.13, čl.26 i čl.27 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19) odlučeno kao u izreci rješenja.

U Slavonskom Brodu, 20. svibnja 2021. godine

Stečajna sutkinja  
Mirna Vujčić

#### **NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od osam dana po isteku osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu putem ovoga suda u tri primjerka.

Broj zapisa: eb2fb-295be

Kontrolni broj: 0ae37-d184e-5fc6b

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRNA VUJČIĆ, 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.