



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

14. St-972/20

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Lovri Sardeliću, u stečajnom postupku nad dužnikom GORUP STOČARSTVO d.o.o. u stečaju, Tomaševac, Tomaševac 2, OIB: 97328499380, dana 27. srpnja 2023. godine

riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu Axereal Croatia d. o. o., OIB: 48502552270, Kralja Petra Svačića 17, Nova Gradiška, dosuđuju nekretnine stečajnog dužnika GORUP STOČARSTVO d.o.o. u stečaju, Tomaševac, Tomaševac 2, OIB: 97328499380, i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Virovitici, Zemljišno knjižni odjel u Slatini:

- ZK ul. 4229 k.o. 323128 ČAĐAVICA, kat. čest. 2350, VUKOVARSKA ULICA, NADSTREŠNICA, DVORIŠTE, GOSPODARSKA ZGRADA, ukupne površine 4186 m²,

- ZK ul. 4228 k.o. 323128 ČAĐAVICA, kat. čest. 2349, VUKOVARSKA ULICA, NADSTREŠNICA, DVORIŠTE, GOSPODARSKA ZGRADA, SKLADIŠTE, ukupne površine 10451 m²,

- ZK ul. 4230 k.o. 323128 ČAĐAVICA, kat. čest. 2351, VUKOVARSKA ULICA, DVORIŠTE, ukupne površine 6561 m².

II. Kupovnina za navedene nekretnine iz točke I. izreke iznosi 323.511,85 eura/2.437.500,00 kuna

III. Kupac Axereal Croatia d.o.o., OIB: 48502552270, Kralja Petra Svačića 17, Nova Gradiška, oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji je izjavio da kupuje nekretnine opisane u točki I. izreke i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina opisanih u točki I. izreke, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka.

IV. Utvrđuju se troškovi postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 23.724,89 eur / 178.755,20 kn.

V. Nalaže se Financijskoj agenciji, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, iz sredstava koja se nalaze na njenom računu u iznosu od 86.269,83 eur / 650.000,00

kn, ostvarenih uplatom jamčevine od strane razlučnog vjerovnika Axereal Croatia d. o. o., OIB: 48502552270, Kralja Petra Svačića 17, Nova Gradiška, u postupku kupnje nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja (identifikator predmeta prodaje: 21911, identifikator nadmetanja: 38397):

- a) iznos od 23.724,89 eur / 178.755,20 kn uplatiti na račun stečajnog dužnika GORUP STOČARSTVO d.o.o. u stečaju, Tomaševac, Tomaševac 2, OIB: 97328499380, IBAN HR 3023900011101140906 otvoren kod HPB d.d., a u svrhu namirenja pripadnih troškova unovčenja;
- b) iznos od 35.085,52 eur / 264.351,90 kn uplatiti na račun HRVATSKE BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, 10000 ZAGREB, HRVATSKA
- c) iznos od 27.459,41 eur / 206.892,90 kn vratiti uplatitelju Axereal Croatia d.o.o., OIB: 48502552270, Kralja Petra Svačića 17, Nova Gradiška na njegov žiro račun IBAN HR4224070001100219275 otvoren kod OTP banke d.d.

VI. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca Axereal Croatia d. o. o., OIB: 48502552270, Kralja Petra Svačića 17, Nova Gradiška na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava o čemu će ovaj sud izdati potvrdu.

VII. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici, zemljišnoknjižni odjel Slatina, i to:

- ZK ul. 4229 k.o. 323128 ČAĐAVICA, kat. čest. 2350, VUKOVARSKA ULICA, NADSTREŠNICA, DVORIŠTE, GOSPODARSKA ZGRADA, ukupne površine 4186 m², pod brojevima:

- Z-5758/20 – zabilježba otvaranja stečajnog postupka
- Z-9422/21 – zabilježba rješenja o prodaji
- Z-10951/21 - uknjižba založnog prava
- Z-12511/21 - uknjižba založnog prava;

- ZK ul. 4228 k.o. 323128 ČAĐAVICA, kat. čest. 2349, VUKOVARSKA ULICA, NADSTREŠNICA, DVORIŠTE, GOSPODARSKA ZGRADA, SKLADIŠTE, ukupne površine 10451 m², pod brojevima:

- Z-5758/20 – zabilježba otvaranja stečajnog postupka
- Z-9410/21 – zabilježba rješenja o prodaji
- Z-10951/21 - uknjižba založnog prava
- Z-12511/21 - uknjižba založnog prava;

- ZK ul. 4230 k.o. 323128 ČAĐAVICA, kat. čest. 2351, VUKOVARSKA ULICA, DVORIŠTE, ukupne površine 6561 m², pod brojevima:

- Z-5758/20 – zabilježba otvaranja stečajnog postupka
- Z-9408/21 – zabilježba rješenja o prodaji
- Z-10951/21 - uknjižba založnog prava
- Z-12511/21 - uknjižba založnog prava.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Virovitici, zemljišnoknjižni odjel Slatina, upisati pravo vlasništva za korist kupca Axereal Croatia d. o. o., OIB: 48502552270, Kralja Petra Svačića 17, Nova Gradiška, te brisanje prava i tereta, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i potvrde ovog suda da je kupac uplatio troškove.

IX. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

X. Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči.

XI. Nalaže se Općinskom sudu u Virovitici, zemljišnoknjižni odjel Slatina, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu, među ostalim, čine i nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja na kojoj postoje upisana razlučna prava.

2. Pravomoćnim rješenjima od 29. srpnja 2021., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju navedenih nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Zaključkom o prodaji od 13. travnja 2022. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i čl. 97. i 98. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/2014, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ).

4. Prema izvješću Financijske agencije od 26. kolovoza 2022. (identifikator nadmetanja 38397, list 2376-2386 spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 2.437.500,00 kn, ponudio je Axereal Croatia d. o. o., OIB: 48502552270, Kralja Petra Svačića 17, Nova Gradiška. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je elektronička javna dražba započela 1. lipnja 2022. u 15:00:00 sati, a završila je 25. kolovoza 2022. u 10:59:59.999, s time da je nadmetanje započelo 10. kolovoza 2022. u 11:00:00 sati, a završilo je 25. kolovoza 2022. u 10:59:59.999. Za tu dražbu uplaćene su dvije jamčevine, a uplatitelji su PRIMA CAPITALE d.o.o. i Axereal Croatia d.o.o. Nadalje, prema tom izvješću valjane ponude dao je Axereal Croatia d.o.o., a PRIMA CAPITALE d.o.o. nije dao ponudu.

5. Podneskom od 25. kolovoza 2022. (list 2370) spisa prvi razlučni vjerovnik Axereal Croatia d. o. o., OIB: 48502552270, Kralja Petra Svačića 17, Nova Gradiška izjavio je da kupuje nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja i da u prijeboj stavlja svoju tražbinu u iznosu od 1.995.227,18 kn te je predložio oslobađanje od kupovnine sukladno čl. 107. OZ-a. Prema odredbi čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine iz stavaka 1. i 2. čl. 107. OZ-a primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

6. Slijedom navedenog, kupac je u konkretnom slučaju dužan snositi troškove u skladu s čl. 254. SZ-a, a u vezi s čl. 248. SZ-a.

7. Zaključkom od 10. ožujka 2023. sud je odredio ročište za utvrđivanje troškova iz čl. 254. SZ-a. Na ročištu održanom 30. ožujka 2023. stečajna upraviteljica predložila je da se troškovi iz čl. 254. SZ-a odrede u iznosu od 23.724,89 eur / 178.755,20 kn. U konkretnom slučaju troškovi provedbe stečajnog postupka predstavljaju direktne troškove koji terete prodanu nekretninu te se odnose na troškove naknade za uređenje voda u iznosu od 6.197,66 eur / 46.696,26 kn, odvoz otpada u iznosu od 58,53 eur / 441,00 kn te vodoopskrbe u iznosu od 501,79 eur / 4.232,77 kn. Preostali iznos troškova predstavlja opće troškove provedbe stečajnog postupka u alikvotnom dijelu od 19,61% svih nastalih troškova provedbe stečajnog postupka, a koji čine troškove naknade HPB d.d. u iznosu od 126,28 eur / 951,42 kn, članarine HGK u iznosu od 20,81 eur / 156,79 kn, kibernetika – podatci u iznosu od 96,95 eur / 730,47 kn, uredski prostor u iznosu od 227,74 eur / 1.715,87 kn, troškovi pečata, HP-a, uredskog pribora, javnobilježničkih pristojbi i pristojbi Financijske agencije u ukupnom iznosu od 114,32 eur / 861,32 kn, trošak provedbe javne dražbe u iznosu od 238,90 eur / 1.800,00 kn, trošak računovodstva do 31. prosinca 2022. u iznosu od 1.978,05 eur / 14.903,60 kn, bruto trošak pomoćnika stečajne upraviteljice u iznosu od 2.078,49 eur / 15.660,39 kn, te bruto iznos alikvotnog dijela nagrade stečajne upraviteljice u iznosu od 17.626,75 eur / 132.808,72 kn. Razlučni vjerovnici nisu imali primjedbi na ovakav obračun troškova stečajne upraviteljice.

8. Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

9. Prema stajalištu ovog suda u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve razlike obavezan voditi računa o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), 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 iz čl. 254. SZ-a.

10. Imajući u vidu navedeno, troškovi iz čl. 254. SZ-a utvrđeni su točkom IV. izreke ovog rješenja u iznosu od 23.724,89 eur / 178.755,20 kn te je naloženo

Financijskoj agenciji taj iznos isplatiti stečajnom dužniku i to iz iznosa uplaćene jamčevine (točka V. izreke).

11. Nadalje, obzirom da je iznos tražbine prvog razlučnog vjerovnika niži od kupovnine, valjalo je iznos od 35.085,52 eur / 264.351,90 kn dosuditi drugom razlučnom vjerovniku HRVATSKOJ BANCI ZA OBNOVU I RAZVITAK (kao iznos do pune visine kupoprodajne cijene), dok je preostali iznos uplaćene jamčevine od 27.459,41 eur / 206.892,90 Financijska agencija dužna vratiti razlučnom vjerovniku Axereal Croatia d.o.o.

12. Ovdje se ukazuje da je drugi razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK podneskom od dana 29. ožujka 2023. imao primjedbe na na izračun potraživanja prvog razlučnog vjerovnika, smatrajući da Axereal Croatia d.o.o. nije svoj izračun potraživanja sastavio na način određen u čl. 114. OZ-a. Međutim, kako se u konkretnom slučaju prvi razlučni vjerovnik namiruje u cijelost, a potraživanje prvog razlučnog vjerovnika nije osporeno već samo način obračuna, primjedba drugog razlučnog vjerovnika nije od značaja za donošenje ovog rješenja.

13. Slijedom svega iznesenog, te na temelju čl. 253., čl. 254. st. 3. i čl. 248. st. 1. toč. 1. i 2. SZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja

14. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je na temelju čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19).

15. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja.

U Zagrebu, 27. srpnja 2023.

SUDAC
Lovre Sardelić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. Ovršnog zakona). Smatrat će se da je 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 e oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona). Žalba se podnosi u roku 8 dana ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnici:
 - AXERREAL CROATIA d.o.o. putem punomoćnika odvjetnik Josip Tomas
 - Hrvatska banka za obnovu i razvitak
3. Općinskom sudu u Općinskom sudu u Virovitici, zemljišnoknjižni odjel Slatina odmah radi zabilješke dosude
4. PRIMA CAPITALE d.o.o., Preradovićeve ulica 25, Zagreb
5. Porezna uprava
6. e-oglasna ploča suda uz izvještaj o provedenoj elektroničkoj dražbi (identifikator nadmetanja 38397, list 2476-2386 spisa)

Po pravomoćnosti:

1. Financijska agencija Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb
2. Općinskom sudu u Općinskom sudu u Virovitici, zemljišnoknjižni odjel Slatina uz potvrdu

Broj zapisa: **9-3085a-c0395**

Kontrolni broj: **0f1b1-bfb62-462e2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LOVRE SARDELIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.