

45

5 ST-266/13-67-134-

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**  
 Poslovni broj spisa: **St-266/2013**  
 Dužnik: **Stečajna masa iza PETROVEČKI d.o.o. u stečaju**  
 Štefanec Marof 27, Štefanec, 42202 Timovec-Baroševski  
 OIB: 76177843579  
 Stečajna upraviteljica Nevenka Golubić

Primljeno iz ruke postom dana **1.1.-01-2019**  
 Broj primjeraka **1** priloga **3X1**  
 Predano prema parafu **R**  
 Pristojba plaćena  
 Pristojba nedostaje

PRIMIO

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE  
 NAKON ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA**

**I. Stanje ovršnog postupka koji se vodi kod Općinskog u Varaždinu pod brojem  
 Ovr-354/18 ( prije 523/15 )**

Kod Općinskog suda u Varaždinu, u ovršnom predmetu broj Ovr-354/18 ( prije Ovr-523/15 ), održana je 19. lipnja 2018. godine 2. javna dražba na kojoj se prodavala nekretnina u vlasništvu 1. ovršenika Petrovečki Josipa upisana u zk.ul. 6491, podul. br. 1, k.o. Varaždin ( u osnivanju ), etaža I. i nekretnina u vlasništvu 2. ovršenika Stečajna masa iza Petrovečki d.o.o. u stečaju, upisana u zk.ul. 6491, podul. br. 2, k.o. Varaždin ( u osnivanju ), etaža II. Početna cijena nekretnine u vlasništvu 2. ovršenika utvrđena je u iznosu od 360.143,55 kn. Nekretnina je prodana kupcu Raiffeisenbank Austria d.d., ujedno i ovrhovoditelju, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 180.072,00 kn. Ovrhovoditelj je oslobođen od polaganja kupovnine. Sud je 13. srpnja 2018. donio rješenje o dosudi broj 27 Ovr-354/18-9. Na rješenje o dosudi žalbu je uložio 1. ovršenik Josip Petrovečki, pobijajući ga u cijelosti. O žalbi odlučuje Županijski sud u Sisku, u predmetu GŽ Ovr-531/2018.

Zaključkom Općinskog suda u Varaždinu od 19. lipnja 2018. godine pozvana sam da sudu dostavim obračun troškova.

Podneskom od 28. lipnja 2018., koji se dostavlja u prilogu, zatražila sam sukladno čl. 164. a st. 1) i st.2) i čl. 170. Stečajnog zakona ( NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13 ), da sud pozove ovrhovoditelja da na ime pokriće troškova na račun suda položi iznos od 34.260,03 kn i to:

- na ime troškova utvrđivanja tražbine, paušalan iznos od 5 % od utška, što iznosi 9.003,60 kn,
- na ime troškova unovčenja iznos od 25.256,43 kn, koji se sastoje od stvarno nastalih troškova.

Ovrhovoditelj Raiffeisenbank Austria d.d. očitovao se na zahtjev za namirenje troškova podneskom od 22.08.2018. godine u kojem se usprotivio zahtjevu za namirenje stvarnih troškova unovčenja u iznosu od 25.256,43 kn, dok se ne protivi zahtjevu za polaganje iznosa od 9.003,60 kn. Povodom podnesenog zahtjeva Općinski sud u Varaždinu još nije donio odluku.

U Varaždinu, 28. lipnja 2018. godine

Stečajna upraviteljica:

Nevenka Golubić, dipl. oec.



Prilozi:

Zaključak o prodaji nekretnine broj 27 Ovr-354/18-2

Zapisnik Općinskog suda u Varaždinu od 19. lipnja 2018. g.

Podnesak. Dostava obračuna troškova od 28. lipnja 2018.

Podnesak ovrhovoditelja od 22.08.18.

Žalba 1. ovršenika



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 27 Ovr-354/18-2

## ZAKLJUČAK

### O PRODAJI NEKRETNINE

Općinski sud u Varaždinu, po sudskoj savjetnici Tamari Turek, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB: 53056966535, zastupanog po punomoćnicima Josipu Mađariću i dr., odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Mađarić i Lui iz Zagreba, protiv 1. ovršenika Josipa Petrovečkog iz Varaždina, Trenkova 21a, OIB: 20623902679, zastupanog po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Sevšek i partneri d.o.o. iz Varaždina, i 2. ovršenika Stečajna masa iza Petrovečki d.o.o. u stečaju, Štefanec, Štefanec Marof 27, Trnovec Bartolovečki, OIB: 76177843579, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Nevenki Golubić iz Trnovca Bartolovečkog, Štefanec Marof 27, radi namirenja novčanog potraživanja ovrhovoditelja ovrhom na nekretnini ovršenika, 09. travnja 2018.,

zaključio je

- I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine 1. ovršenika Josipa Petrovečkog iz Varaždina, Trenkova 21a, OIB: 20623902679, i to:

etaža I koja se sastoji od prostora u podrumu – podrum I sa 25,50 m<sup>2</sup>, podrum II sa 21,20 m<sup>2</sup>, u prizemlju: soba I sa 18,30 m<sup>2</sup>, soba II sa 10,50 m<sup>2</sup>, kuhinja sa 10,50 m<sup>2</sup>, hodnik sa 6,30 m<sup>2</sup>, kupaona sa 2,90 m<sup>2</sup>, WC sa 2,20 m<sup>2</sup>, ulaz sa 2,20 m<sup>2</sup>, terasa sa 15,20 m<sup>2</sup>, na katu: soba I sa 17,00 m<sup>2</sup>, soba II sa 11,80 m<sup>2</sup>, kuhinja sa 10,50 m<sup>2</sup>, hodnik sa 6,30 m<sup>2</sup>, kupaona sa 5,10 m<sup>2</sup>, stubište sa 4,40 m<sup>2</sup>, balkon I sa 3,90 m<sup>2</sup>, balkon II sa 9,80 m<sup>2</sup>, u sveukupnoj površini od 183,60 m<sup>2</sup>, a koji je posebni dio neodvojivo povezan sa suvlasništvom 2/3 dijela cijele nekretnine čk.br. 1065 u naravi kuća sa 86 m<sup>2</sup>, zgrada sa 39 m<sup>2</sup> i dvorište sa 367 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 6491, podul.br. 1, k.o. Varaždin (u osnivanju),

u iznosu od 1.504.950,65 kn (milijunpetstočetiristisućedevetstopedeset kuna i šezdesetpet lipa).

Vrijednost predmetne nekretnine 1. ovršenika utvrđena je temeljem podataka Porezne uprave, Ispostava Varaždin, sukladno kojima prosječna tržišna cijena stambenog objekta iznosi 7.393,83 kn/m<sup>2</sup> (183,60 m<sup>2</sup> x 7.393,83 kn/m<sup>2</sup>), a prosječna tržišna cijena građevinskog zemljišta iznosi 602,63 kn/m<sup>2</sup> (367 m<sup>2</sup> x 2/3 x 602,63 kn/m<sup>2</sup>), pri čemu sud nije uzeo u obzir prilikom utvrđenja vrijednosti površinu zgrade od 39 m<sup>2</sup>, a s obzirom da je iz Procjene izrađene po Raiffeisen Consulting 09. srpnja 2013. godine razvidno da navedena zgrada predstavlja etažu II.

Utvrđuje se vrijednost nekretnine 2. ovršenika Stečajna masa iza Petrovečki d.o.o. u stečaju, Štefanec, ŽŠtefanec marof 27, Trnovec Bartolovečki, OIB: 76177843579, i to:

etaža II koja se sastoji od prostorija u prizemlju: poslovna prostorija I sa 17,70 m<sup>2</sup>, hodnik sa 4,80 m<sup>2</sup>, wc I sa 3,50 m<sup>2</sup>, wc II sa 3,70 m<sup>2</sup>, ukupne površine 29,70 m<sup>2</sup>, prostorije na katu: stubište sa 7,10 m<sup>2</sup>, poslovna prostorija II sa 30,00 m<sup>2</sup>, površine 37,10 m<sup>2</sup>, sveukupne površine od 66,80 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom od 1/3 dijela cijele nekretnine čk.br. 1065 u naravi kuća sa 86 m<sup>2</sup>, zgrada sa 39 m<sup>2</sup> i dvorište sa 367 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 6491, podul.br. 2, k.o. Varaždin (u osnivanju),

u iznosu od 360.143,55 kn (tristošezdesettisućastočetrdesettri kune i pedesetpet lipa).

Vrijednost predmetne nekretnine 2. ovršenika utvrđena je temeljem Procjene izrađene po Raiffeisen Consulting 09. srpnja 2013. godine u iznosu od 48.019,14 EUR, te preračunata u kunsku protuvrijednost primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke na dan 31. listopada 2017. godine u iznosu od 7,50.

- II. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodana na II. (DRUGOJ) usmenoj javnoj dražbi.
- III. Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog suda u Varaždinu, Braće Radića 2, soba 146, I kat,

dana 19. lipnja 2018. godine u 09,00 sati.

- IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Varaždinu (čl. 95. st. 3. Ovršnog zakona, Narodne novine broj 112/12; dalje: OZ), na oglasnoj ploči Porezne uprave Varaždin – Ispostave Varaždin, te će se podaci o prodaji dostaviti i Hrvatskoj gospodarskoj komori za Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.
- V. Sud ovlašćuje ovrhovoditelja da o svom trošku objavi ovaj zaključak u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijesti osobe koje se bave posredovanjem pri prodaji nekretnina (čl. 95. st. 5. OZ).
- VI. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati predmetnu nekretninu dana 12. lipnja 2018. godine u vremenu od 13 do 15 sati, uz sudjelovanje sudskog ovršitelja, po prethodnom dogovoru sa sudskim ovršiteljem, time da je zainteresirana osoba za razgled nekretnine dužna uplatiti predumjam radi izlaska sudskog ovršitelja u iznosu od 117,20 kn, na račun Općinskog suda u Varaždinu, IBAN: HR1223900011300000154 s pozivom na broj 05 19-02-35418, najkasnije dan prije dana predviđenog za razgledavanje nekretnine, te o tome dostaviti uplatnicu sudu. Ovršenik se upozorava da će, ukoliko on ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, biti udaljeni s nekretnine za vrijeme razgledavanja, u kojem slučaju je sudski ovršitelj ovlašten zatražiti pomoć policije (čl. 89. OZ).

VII. UVJETI PRODAJE: (čl. 98. OZ):

1. Prodaje se nekretnina 1. ovršenika, i to:

etaža I koja se sastoji od prostora u podrumu – podrum I sa 25,50 m<sup>2</sup>, podrum II sa 21,20 m<sup>2</sup>, u prizemlju: soba I sa 18,30 m<sup>2</sup>, soba II sa 10,50 m<sup>2</sup>, kuhinja sa 10,50 m<sup>2</sup>, hodnik sa 6,30 m<sup>2</sup>, kupaona sa 2,90 m<sup>2</sup>, WC sa 2,20 m<sup>2</sup>, ulaz sa 2,20 m<sup>2</sup>, terasa sa 15,20 m<sup>2</sup>, na katu: soba I sa 17,00 m<sup>2</sup>, soba II sa 11,80 m<sup>2</sup>, kuhinja sa 10,50 m<sup>2</sup>, hodnik sa 6,30 m<sup>2</sup>, kupaona sa 5,10 m<sup>2</sup>, stubište sa 4,40 m<sup>2</sup>, balkon I sa 3,90 m<sup>2</sup>, balkon II sa 9,80 m<sup>2</sup>, u sveukupnoj površini od 183,60 m<sup>2</sup>, a koji je posebni dio neodvojivo povezan sa suvlasništvom 2/3 dijela cijele nekretnine čk.br. 1065 u naravi kuća sa 86 m<sup>2</sup>, zgrada sa 39 m<sup>2</sup> i dvorište sa 367 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 6491, podul.br. 1, k.o. Varaždin (u osnivanju),

te nekretnina 2. ovršenika, i to:

- etaža II koja se sastoji od prostorija u prizemlju: poslovna prostorija I sa 17,70 m<sup>2</sup>, hodnik sa 4,80 m<sup>2</sup>, wc I sa 3,50 m<sup>2</sup>, wc II sa 3,70 m<sup>2</sup>, ukupne površine 29,70 m<sup>2</sup>, prostorije na katu: stubište sa 7,10 m<sup>2</sup>, poslovna prostorija II sa 30,00 m<sup>2</sup>, površine 37,10 m<sup>2</sup>, sveukupne površine od 66,80 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom od 1/3 dijela cijele nekretnine čk.br. 1065 u naravi kuća sa 86 m<sup>2</sup>, zgrada sa 39 m<sup>2</sup> i dvorište sa 367 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 6491, podul.br. 2, k.o. Varaždin (u osnivanju).

2. Prodajom nekretnine prestaju prava zaloge makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni. Na predmetnim nekretninama nema uknjiženih prava koja ne prestaju prodajom nekretnine u ovršnom postupku.

3. Utvrđena vrijednost nekretnine 1. ovršenika iznosi 1.504.950,65 kn (milijunpetstočetritisućedevetstopećdeset kuna i šezdesetpet lipa), a utvrđena vrijednost nekretnine 2. ovršenika iznosi 360.143,55 kn (tristošezdesettisućastočettridesettri kune i pedesetpet lipa).

Konačna vrijednost nekretnine može se utvrditi na ročištu za prodaju.

4. Nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine (1/2) njezine utvrđene vrijednosti (čl. 102. st. 2. OZ).

5. Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.

6. Kupac je obvezan položiti kupovninu na žiro račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN: HR1223900011300000154, pozivom na broj 05 19-02-35418, u roku od 30 dana od dana održanog ročišta za dražbu. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene (čl. 98. st. 3. OZ), a ako takvih ponuda nije bilo ili isti ne uplate kupovninu u određenom roku, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom (čl. 106. st. 2. OZ). Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (čl. 106. st. 3. OZ).

7. Nekretnina će biti prodana na usmenoj javnoj dražbi.

Poslovni broj: 27 Ovr-354/18-5

Z A P I S N I K  
od 19. lipnja 2018.

o održanoj drugoj usmenoj javnoj dražbi kod Općinskog suda u Varaždinu

Od suda prisutni:  
Sudska savjetnica: Tamara Turek  
Zapisničar: Ljubica Flegar

Ovršni predmet:  
Ovrhovoditelj: Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb  
1. ovršenik: Josipa Petrovečki  
2. ovršenik: Stečajna masa iza Petrovečki d.o.o.  
u stečaju.  
Radi: ovrhe na nekretnini ovršenika

Početak u 09,00 sati.

Utvrđuje se da su pristupili:

- za ovrhovoditelja: punomoćnik Goran Gložinić, odvjetnik u OD Mađarić & Lui, Pisarnica Varaždin
- za 1. ovršenika Josipa Petrovečki: nitko, dostava poziva je uredna
- za 2. ovršenika Stečajna masa iza Petrovečki d.o.o. u stečaju: nitko, dostava poziva je uredna
- za sudionika Poreznu upravu: zakonska zastupnica Nirvana Mišković, savjetnica u ODO Varaždin
- za založnog vjerovnika Republika Hrvatska: Nirvana Mišković, savjetnica u ODO Varaždin
- kupac Caki Trans d.o.o.: po direktoru Stjepanu Bregoviću, identitet utvrđen uvidom u OI:113030492, izdanu od PU varaždinske dana 21. veljače 2017., a čije svojstvo direktora utvrđeno uvidom u Sudski registar

Utvrđuje se da je zaključak o prodaji nekretnine na današnjoj dražbi bio objavljen na e-oglasnoj ploči suda kroz zakonom određeno vrijeme, te je isti uredno dostavljen i Poreznoj upravi kao i Hrvatskoj gospodarskoj komori za Očevidnik nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

Utvrđuje se da na današnje ročište nisu pristupili uredno pozvani 1. ovršenik i 2. ovršenik.

Sud donosi

z a k l j u č a k

Današnje ročište za drugu javnu dražbu nekretnine 1. i 2. ovršenika će se održati u odsutnosti uredno pozvanog 1. ovršenika i 2. ovršenika.

Utvrđuje se da je na današnje ročište pristupio kupac Caki Trans d.o.o. zastupan po direktoru Stjepanu Bregoviću, čiji je identitet utvrđen uvidom u gore navedenu iskaznicu.

Objavljuje se II. javna dražba nekretnine 1. ovršenika Petrovečki Josipa: etaža I koja se sastoji od prostora u podrumu – podrum I sa 25,50 m<sup>2</sup>, podrum II sa 21,20 m<sup>2</sup>, u prizemlju: soba I sa 18,30 m<sup>2</sup>, soba II sa 10,50 m<sup>2</sup>, kuhinja sa 10,50 m<sup>2</sup>, hodnik sa 6,30 m<sup>2</sup>, kupaona sa 2,90 m<sup>2</sup>, WC sa 2,20 m<sup>2</sup>, ulaz sa 2,20 m<sup>2</sup>, terasa sa 15,20 m<sup>2</sup>, na katu: soba I sa 17,00 m<sup>2</sup>, soba II sa 11,80 m<sup>2</sup>, kuhinja sa 10,50 m<sup>2</sup>, hodnik sa 6,30 m<sup>2</sup>, kupaona sa 5,10 m<sup>2</sup>, stubište sa 4,40 m<sup>2</sup>, balkon I sa 3,90 m<sup>2</sup>, balkon II sa 9,80 m<sup>2</sup>, u sveukupnoj površini od 183,60 m<sup>2</sup>, a koji je posebni dio neodvojivo povezan sa suvlasništvom 2/3 dijela cijele nekretnine čk.br. 1065 u naravi kuća sa 86 m<sup>2</sup>, zgrada sa 39 m<sup>2</sup> i dvorište sa 367 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 6491, podul.br. 1, k.o. Varaždin (u osnivanju),

te nekretnine 2. ovršenika Stečajna masa iza Petrovečki d.o.o. u stečaju i to: etaža II koja se sastoji od prostorija u prizemlju: poslovna prostorija I sa 17,70 m<sup>2</sup>, hodnik sa 4,80 m<sup>2</sup>, wc I sa 3,50 m<sup>2</sup>, wc II sa 3,70 m<sup>2</sup>, ukupne površine 29,70 m<sup>2</sup>, prostorije na katu: stubište sa 7,10 m<sup>2</sup>, poslovna prostorija II sa 30,00 m<sup>2</sup>, površine 37,10 m<sup>2</sup>, sveukupne površine od 66,80 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom od 1/3 dijela cijele nekretnine čk.br. 1065 u naravi kuća sa 86 m<sup>2</sup>, zgrada sa 39 m<sup>2</sup> i dvorište sa 367 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 6491, podul.br. 2, k.o. Varaždin (u osnivanju).

Utvrđuje se da se predmetne nekretnine ne mogu prodati ispod iznosa 1/2 utvrđene vrijednosti, odnosno nekretnina 1. ovršenika Petrovečki Josipa ispod iznosa od 752.475,33 kn. a nekretnina 2. ovršenika Stečajna masa d.o.o. u stečaju ispod iznosa od 180.071,78 kn.

Utvrđuje se da se pristupa prodaji nekretnine 1. ovršenika Josipa Petrovečkog. i to: etaža I koja se sastoji od prostora u podrumu – podrum I sa 25,50 m<sup>2</sup>, podrum II sa 21,20 m<sup>2</sup>, u prizemlju: soba I sa 18,30 m<sup>2</sup>, soba II sa 10,50 m<sup>2</sup>, kuhinja sa 10,50 m<sup>2</sup>, hodnik sa 6,30 m<sup>2</sup>, kupaona sa 2,90 m<sup>2</sup>, WC sa 2,20 m<sup>2</sup>, ulaz sa 2,20 m<sup>2</sup>, terasa sa 15,20 m<sup>2</sup>, na katu: soba I sa 17,00 m<sup>2</sup>, soba II sa 11,80 m<sup>2</sup>, kuhinja sa 10,50 m<sup>2</sup>, hodnik sa 6,30 m<sup>2</sup>, kupaona sa 5,10 m<sup>2</sup>, stubište sa 4,40 m<sup>2</sup>, balkon I sa 3,90 m<sup>2</sup>, balkon II sa 9,80 m<sup>2</sup>, u sveukupnoj površini od 183,60 m<sup>2</sup>, a koji je posebni dio neodvojivo povezan sa suvlasništvom 2/3 dijela cijele nekretnine čk.br. 1065 u naravi kuća sa 86 m<sup>2</sup>, zgrada sa 39 m<sup>2</sup> i dvorište sa 367 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 6491, podul.br. 1, k.o. Varaždin (u osnivanju).

Utvrđuje se da kupac (ovrhovoditelj) Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb u 09,17 sati stavlja ponudu u iznosu od 752,476,00 kn.

Daljnjih ponuda nema.

U 09,17 sati počinje stanka od 10 minuta, sukladno čl. 103 st. 2 Ovršnog zakona (Narodne novine broj: 112/12 i 25/13).

Utvrđuje se da je u 09,18 sati Stjepan Bregović, direktor Caki Trans d.o.o. napustio raspravnu dvoranu.

Utvrđuje se da je u 09,22 sati pristupila stečajna upraviteljica 2. ovršenika Nevenka Golubić.

U 09,27 sati se utvrđuje da drugih ponuda za predmetnu nekretninu 1. ovršenika Josipa Petrovečkog nema.

Sud donosi

z a k l j u č a k

Rješenje o dosudi nekretnine objavit će se na e-oglasnoj ploči suda, te se smatra da je dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima na dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na e-oglasnoj ploči, pri čemu navedene osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda pisani otpisak rješenja.

Poziva se ovrhovoditelj u roku od 8 dana dostaviti obračun potraživanja ovrhovoditelja, sukladno čl. 114. Ovršnog zakona, a radi donošenja odluke o oslobodenju ovrhovoditelja od obveze polaganja kupovnine do gore naznačenog iznosa.

Poziva se Stečajna upraviteljica 2. ovršenika Stečajna masa iza Petrovečki d.o.o. u stečaju u roku od 8 dana dostaviti obračun troškova čije namirenje zahtijeva.

dovršeno u 09,43 sati



-142-

Stečajna masa iza PETROVEČKI d.o.o. u stečaju  
Štefanec Marof 27, Štefanec, 42202 Trnovec Bartolovečki  
OIB: 76177843579  
Stečajna upraviteljica Nevenka Golubić

Broj: 27 Ovr-523/15

OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU

Predmet: Dostava obračuna troškova

Člankom 164. a st. 1) i st.2) Stečajnog zakona ( NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13 ), koji se treba primijeniti u ovome postupku, propisano je da će ovršni sud, nakon što unovči stvar ili pravo na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi i nakon što iz iznosa dobivenog prodajom namiri troškove ovršnog postupka, preostali novac predati stečajnom sucu, koji će od dobivenog iznosa u stečajnu masu izdvojiti odgovarajući iznos prema pravilima iz članka 170. SZ-a, a preostalim iznosom namiriti tražbine razlučnih vjerovnika.

Na drugoj javnoj, održanoj kod ovoga suda 19. lipnja 2018. godine, prodana je nekretnina ovršenika Stečajna masa iza Petrovečki d.o.o. u stečaju, upisana u zk.ul. 6491, podul. br. 2, k.o. Varaždin ( u osnivanju ), etaža II, kupcu Raiffeisenbank Austria d.d., ujedno i ovrhovoditelju, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 180.072,00 kn. Ovrhovoditelj je oslobođen od polaganja kupovnine.

Drugoovršnik zahtijeva da sud pozove ovrhovoditelja da temeljem čl. 164.a i čl. 170. SZ-a, na ime pokriće troškova na račun suda položi iznos od 34.260,03 kn i to:

- na ime troškova utvrđivanja tražbine, paušalan iznos od 5 % od utrška, što iznosi 9.003,60 kn,
- na ime troškova unovčenja iznos od 25.256,43 kn, koji se sastoje od stvarno nastalih troškova.

Stvarno nastali troškovi odnose se na razmjerni dio nagrade stečajnoj upraviteljici. Naime, stečajna masa unovčena je u ukupnom iznosu od 197.420,14 kn. Razmjerni dio unovčene stečajne mase koji se odnosi na nekretninu upisana u zk.ul. 6491, podul. Br. 2, k.o. Varaždin ( u osnivanju ), etaža II, iznosi 91,21 %.

U skladu s odredbama čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ( NN 105/15 ), stečajnoj upraviteljici u stečajnom postupku koji se kod Trgovačkog suda u Varaždinu vodi nad drugoovršnikom Petrovečki d.o.o. u stečaju (sada Stečajna masa iza Petrovečki d.o.o. u stečaju ) pod brojem St-266/13, stečajnoj

-143-

upraviteljici pripada nagrada u ukupnom iznosu od 27.690,42 kn ( na iznos unovčene stečajne mase od 100.000,00 kn- iznos nagrade od 16.000,00 kn, na iznos unovčene stečajne mase od 97.420,14 kn – iznos nagrade od 11.690,42 kn ). Razmjerni dio nagrade po osnovu unovčenja predmetne nekretnine iznosi 25.256,43 kn.

U Varaždinu, 28. lipnja 2018. godine

Stečajna upraviteljica:

Nevenka Golubić, dipl. oec.

**PETROVEČKI d.o.o.**  
u stečaju  
**VARAŽDIN**

# mađarić & lui

Odvjetničko društvo • Law Firm

Zagreb 10000 – Zelinska 4  
Tel. 01 487 35 11 ; Fax. 01 487 35 13  
e-mail: [mađarić.lui@odml.hr](mailto:mađarić.lui@odml.hr)

Varaždin 42000 – Ivana Cankara 7/1  
Tel. 042 810 017 ; Fax. 042 810 018  
e-mail: [mađarić.lui.vz@odml.hr](mailto:mađarić.lui.vz@odml.hr)

Rijeka 51000 – Ciotina 17b  
Tel. 051 371 362 ; Fax. 075 805 638  
e-mail: [mađarić.lui.ri@odml.hr](mailto:mađarić.lui.ri@odml.hr)

Koprivnica 48000 – M. P. Miškine 70  
Tel. 048 220 533 ; Fax. 048 626 731  
e-mail: [mađarić.lui.kc@odml.hr](mailto:mađarić.lui.kc@odml.hr)

Osljeck 31000 – Šamačka 9  
Tel. 031 200 356 ; Fax. 075 805 638  
e-mail: [mađarić.lui.os@odml.hr](mailto:mađarić.lui.os@odml.hr)

Split 21000 – Mažuranićevo šetalište 13  
Tel. 021 636 082 ; Fax. 021 637 082  
e-mail: [mađarić.lui.st@odml.hr](mailto:mađarić.lui.st@odml.hr)

OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU  
Braće Radića 2  
42 000 Varaždin

OPĆINSKI SUD  
U Varaždinu

dne. 24 -08- 2018

Na broj: Ovr-354/18 - 14

Zagreb, 22.08.2018.

Naš broj: RB-PR-153.1

OVRHOVODITELJ:

**RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. OIB; 53056966535,**  
Petrinjska 59 , 10 000 Zagreb zastupani po Josipu Mađariću,  
odvjetniku iz Odvjetničkog društva „Mađarić & Lui“ d.o.o., Zelinska 4,  
10 000 Zagreb, temeljem generalne punomoći Su-5/10 deponirane  
kod Županijskog suda u Varaždinu

OVRŠENIK:

I. JOSIP PETROVEČKI  
II. PETROVEČKI d.o.o.

## PODNEŠAK OVRHOVODITELJA

Ovrhovoditelj je primio podnesak stečajne upraviteljice II.-ovršenika i žalbu I.-ovršenika te se na iste očituje kako slijedi.

U odnosu na podnesak stečajne upraviteljice od 28.06.2018. ovrhovoditelj se očituje kako slijedi. Podneskom stečajna upraviteljica predlaže da se ovrhovoditelju naloži polaganje kupovnine u iznosu 34.260,03 kn, i to: 9.003,60 kn na ime troškova utvrđenja tražbine i 25.256,43 kn na ime stvarno nastalih troškova unovčenja tj. nagrade stečajnoj upraviteljici. Ovrhovoditelj smatra osnovanim zahtjev stečajne upraviteljice da se u izdvoji i na račun trgovačkog suda uplati iznos od 9.003,60 kn na ime troškova unovčenja tražbine te se ne protivi da mu se u tom dijelu naloži polaganje kupovnine. Ovrhovoditelj smatra neosnovnim zahtjev stečajne upraviteljice da se izdvoji iznos od 25.256,43 kn na ime troškova unovčenja tj. nagrade stečajnoj upraviteljici. Naime, u konkretnom slučaju nekretnina II.-ovršenika prodana je u ovršnom postupku. Sukladno praksi Visokog trgovačkog suda u slučaju kada se nekretnina proda u ovrši nema osnove da se u stečajnom postupku izdvajaju troškovi unovčenja, jer isti logično nisu ni nastali budući da je unovčenje provedeno van stečajnog postupka. U tom smislu Visoki trgovački sud u svojoj odluci posl.br. PŽ-1343/07 od 14.02.2009. navodi: „U pravu je žalitelj kada ističe da ukoliko je prodaja izvršena u ovršnom postupku kojeg je pokrenuo razlučni vjerovnik, **ne može se povrh već naplaćenih troškova ovršnog postupka kod općinskog suda paušalno naplatiti još iznos od 5% troškova unovčenja kao da je nekretnina prodana u stečajnom postupku.**“

Slijedom navedenog ovrhovoditelj se protivi prijedlogu stečajne upraviteljice II.-ovršenika da se u stečajni postupak izdvoji iznos od 25.256,43 kn na ime troškova unovčenja (nagrade stečajnoj upraviteljici) te da se ovrhovoditelju naloži plaćanje navedenog iznosa.

U odnosu na žalbu I.-ovršenika Josipa Petrovečki ovrhovoditelj se očituje kako slijedi. Žalbeni navodi I.-ovršenika u cijelosti su pravno neosnovani. U svojoj žabi ovršenik se poziva na čl. 75.st.5. Ovršnog zakona (NN 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017) tj. odredbu iz novele Ovršnog zakona iz 2017. godine koja govori o suglasnosti za ovrhu jedine nekretnine. Pozivanje ovršenika na navedenu odredbu u cijelosti je pravno neosnovana jer se navedena odredba, sukladno čl.44.st.3. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (NN 73/2017) primjenjuje samo na pravne poslove koji nastanu nakon stupanja na snagu tog zakona tj. pravne poslove nastale nakon 03.08.2017. godine. U konkretnom slučaju Sporazum o osiguranju temeljem kojeg je pokrenuta ovrha nastao je 2009. godine pa nema govora da se na ovaj ovršni postupak primjenjuje odredba na koju se poziva I.-ovršenik. Ovršenik nadalje osporava pravo ovrhovoditelja na oslobođenje od polaganja kupovnine uz obrazloženje da ovrhovoditelj nije dokazao postojanje svoje tražbine u visini dovoljnoj za oslobođenje od polaganja kupovnine jer je „iznos za koji je određena ovrha ... znatno manji od iznosa koji ovrhovoditelj-kupac žali prebiti“ pa ovršenik tvrdi da je iznos sporan. Navodi ovršenika u cijelosti su neosnovani. Ovrhovoditelj je visinu svoje tražbine dokazao izvodom iz poslovnih knjiga od 19.06.2018. u kojem je posebno iskazao iznos glavnice (511.904,63 kn – glavnica koja u cijelosti odgovara tražbini iz prijedloga za ovrhu) te iznos kamate koja je obračunata sukladno čl. 114. Ovršnog zakona. Ovršenik nije naveo zbog čega osporava obračun kamate ovrhovoditelja, u kojem dijelu bi taj obračun navodno bio netočan, niti je dostavio svoj alternativni obračun kamata. Ovršenik, dakle, posve paušalno osporava visinu tražbine ovrhovoditelja te je stoga jasno kako je žalba ovršenika u cijelosti neosnovana i usmjerena isključivo na odugovlačenje postupka.

Slijedom navedenog ovrhovoditelj predlaže da se žalba ovršenika odbije kao neosnovana te da se nakon toga donese zaključak o predaji u posjed nekretnina ovrhovoditelju.

Ovrhovoditelj po pun:

ODVJETNIČKO DRUŠTVO  
MAĐARIĆ & LUI d.o.o.  
ODVJETNIK  
JOSIP MAĐARIĆ

**ODVJETNIČKO DRUŠTVO**  
**Slunjski i Rudnički j.t.d.**

OPĆINSKI SUD  
U Varaždinu

-146-

Tel: + 385 (0) 42 210 201, fax: + 385 (0) 42 214 787e. 17 -07- 2018

Odvjetnici: Nenad Slunjski, Rajko Rudnički, Tamara Posavec, Tomislav Kos

U Varaždinu, 16. srpnja 2018. godine

NADLEŽNOM ŽUPANIJSKOM SUDU  
putem  
OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU

Na poslovni broj: 27 Ovr-354/18 -12

OVRHOVODITELJ: RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Podružnica Varaždin,  
Franjevački trg 9, Varaždin, sjedište u Zagrebu, Petrinjska 59, 10000  
Zagreb, OIB: 53056966535, koje zastupa Josip Mađarić, odvjetnik iz  
OD Mađarić & Lui

OVRŠENICI: I. JOSIP PETROVEČKI, iz Varaždina, Trenkova 21a, OIB: 20623902679  
kojeg zastupaju odvjetnici iz OD Slunjski i Rudnički j.t.d. iz Varaždina  
II. PETROVEČKI d.o.o., u stečaju, Varaždin, Trenkova 21a, OIB:  
54183070190

**ŽALBA I. OVRŠENIKA**

-na rješenje o dosudi Općinskog suda u Varaždinu, broj  
27 Ovr-354/18-9, od dana 13. srpnja 2018. godine

Pobijanim rješenjem o dosudi Općinskog suda u Varaždinu, broj 27 Ovr-354/18-9, od  
dana 13. srpnja 2018. godine, ovrhovoditelju, ujedno kupcu RAIFFEISENBANK AUSTRIA  
d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535, dosuđene su nekretnine koje su  
predmetom ovrhe u ovršnom predmetu broj gornji (ranije broj Ovr-523/15) te je  
ovrhovoditelj-kupac oslobođen polaganja kupovnine, osim u iznosu od 40.408,27 kn.

Punomoćnici I. ovršenika, po izričitoj zahtjevu istog, u otvorenom zakonskom roku  
podnose žalbu protiv naznačenog rješenja pobijajući ga u cijelosti zbog bitne povrede  
odredaba ovršnog postupka i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja.

I. I. ovršenik osoba je starije životne dobi, koja, osim nekretnine na kojoj se provodi predmetna ovrha (etaža I iz točke I/ izreke pobijanog rješenja), nema nikakvih drugih nekretnina, ni motornih vozila.

Jedina imovina, osim nekretnine koja je predmetom ovrhe (etaža I iz točke I/ izreke pobijanog rješenja), a koju I. ovršenik ima, mirovina je koja je svojim iznosom jedva dostatna za zadovoljavanje njegovih najosnovnijih životnih potreba, u vidu prehrane, oblačenja i plaćanja režijskih troškova.

U slučaju da predmetna nekretnina I. ovršenika bude pravomoćno dosuđena trećoj osobi u ovom ovršnom postupku te ovršenik izgubi pravo boravka u istoj, mirovinom koju ostvaruje on neće biti u mogućnosti uzeti u najam neki drugu nekretninu, a u svrhu rješavanja svojeg stambenog pitanja. Drugim riječima, I. ovršenik, u takvom slučaju, „ostat će na cesti“.

Predmetna nekretnina, dakle, I. ovršeniku je nužna za zadovoljenje osnovnih životnih potreba

Člankom 75. stavkom 1. Ovršnog zakona propisano je da se ovrha radi ostvarenja novčane tražbine ne može se provesti na stvarima i pravima fizičke osobe koja ne obavlja registriranu djelatnost koja su nužna za zadovoljenje osnovnih životnih potreba ovršenika i osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati.

Istim člankom, u stavku 5. propisano je da se smatra da je jedina nekretnina u kojoj stanuje ovršenik koji ne obavlja registriranu djelatnost nužna za zadovoljenje osnovnih životnih potreba ovršenika i osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati, osim ako je ovršenik u trenutku sklapanja pravnog posla kojim preuzima obvezu izjavio da je suglasan da se radi namirenja ovrhovoditeljeve tražbine ovrha može provesti na njegovoj jedinoj nekretnini. Suglasnost da se radi namirenja ovrhovoditeljeve tražbine ovrha može provesti na jedinoj nekretnini ovršenika daje se u pisanom obliku i ima učinak ako je potpis ovršenika ovjerio javni bilježnik ili koja druga osoba ili tijelo s javnim ovlastima. Suglasnost iz ovoga stavka vrijedi ako dođe do promjene vjerovnika ili ako ovršenik stekne novu nekretninu.

I. ovršenik nikada ovrhovoditelju nije dao suglasnost iz članka 75. stavka 5. Ovršnog zakona. Slijedom navedenog, ovrha na njegovoj nekretnini (etaža I iz točke I/ izreke pobijanog rješenja) nije mogla biti provedena.

Kako sud na ovu okolnost nije pazio prilikom donošenja pobijanog rješenja o dosudi, time je počinio bitnu povredu odredaba ovršnog postupka, slijedom čega pobijano rješenje valja ukinuti.

II. Pogrešno utvrđuje činjenično stanje prvostupanjski sud kada utvrđuje da je tražbina ovrhovoditelja-kupca dostatna za oslobađanje istog od polaganja kupovnine u cijelosti za etažu I iz točke I/ izreke pobijanog rješenja, i djelomično za etažu II iz točke V/ izreke pobijanog rješenja.

Naime, ovrhovoditelj-kupac ničime nije dokazao postojanje svoje tražbine u iznosu koji sad stavlja u prijeboj sa svojom obvezom na plaćanje kupovnine za predmetne nekretnine. Iznos za koji je određena ovrha rješenjem o ovrsi znatno je manji od iznosa koji

ovrhovoditelj-kupac sada želi prebiti sa svojom obvezom na plaćanje kupovnine za predmetne nekretnine.

Ovrhovoditelja-kupca stoga je valjalo pozvati na plaćanje kupovnine za cjelokupni iznos koji premašuje iznos za koji je određena ovopredmetna ovrha jer o navodnom potraživanju koje premašuje taj iznos nije pravomoćno odlučeno pa da bi se isti mogao uzimati kao nesporan.

Slijedom svega navedenoga predlaže se da žalbeni sud usvoji ovu žalbu, ukine pobijanu odluku i vrati predmet na ponovno odlučivanje prvostupanjskom sudu.

ZA I. OVRŠENIKA:

  
SLUNJSKI RUDNIČKI  
odvjetničko društvo  
TOMISLAV KOS, odvjetnik