



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 2 St-155/2022-59

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Meliti Poljanec, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom GULIVER PROIZVODNJA d.o.o., Trnovec, Općina Trnovec Bartolovečki, Gospodarska ulica 1, OIB: 23002503745, zastupanom po stečajnoj upraviteljici Vesni Baranašić Horvat iz Mihovljana, dana 12. veljače 2024.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupac SERVUS d.o.o., Split, Vinkovačka 3, OIB: 69332057447, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika kao ekonomska cjelina i to: nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, u zk. ul. 6245 k.o. Solin, čkbr. 4757/125 dvor, zgrada površine 3723 m², od čega dvor 2269 m² i zgrada 1454 m² i to:

1. Suvlasnički dio: 496/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom GARAŽE (u elaboratu etažiranja označena crvenim kockicama), koja se nalazi u dijelu podruma 2 građevine poslovnog centra, i koja se sastoji od jedinstvenog prostora garaže s priručnim skladištem, ukupne neto korisne površine 495,68 m².
2. Suvlasnički dio: 511/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom SKLADIŠTA (u elaboratu etažiranja označenim zelenim kockicama), koje se nalazi u dijelu podruma 2 građevine poslovnog centra, i koje se sastoji od jedinstvenog prostora ukupne neto korisne površine 510,50 m².
3. Suvlasnički dio: 791/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom PROIZVODNJA (u elaboratu etažiranja označena crvenim kockicama), koja se nalazi u dijelu podruma 1 građevine

poslovnog centra, i koja se sastoji od jedinstvenog prostora proizvodnje, ureda dizajnera, priručnog skladišta i prostora za odmor, ukupne neto korisne površine 790,78 m².

4. Suvlasnički dio: 400/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom - ADMINISTRACIJA (u elaboratu etažiranja označena zelenim kockicama), koja se nalazi u dijelu podruma 1 građevine poslovnog centra, i koja se sastoji od administrativnih prostora (12 ureda) i internih komunikacija (hodnika), ukupne neto korisne površine 399,60 m².

5. Suvlasnički dio: 232/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa cijelim - KOZMETIČKI SALON (u elaboratu etažiranja označenim crvenim kockicama), koji se nalazi u dijelu prizemlja građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora kozmetičkog salona (kozmetičar, solariji, ostave, sanitarni čvorovi), ukupne neto korisne površine 232,09 m²

6. Suvlasnički dio: 179/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom FRIZERSKI SALON (u elaboratu etažiranja označen oker kockicama), koji se nalazi u dijelu prizemlja građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora frizerskog salona s ostavom, garderobom i sanitarnim čvorovima, ukupne neto korisne površine 179.30 m².

7. Suvlasnički dio: 239/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom CAFFE BAR-a (u elaboratu etažiranja označenim plavim kockicama), koji se nalazi u dijelu prizemlja građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora caffe bara s ostavom, garderobom i sanitarnim čvorovima, ukupne neto korisne površine 238.62 m².

8. Suvlasnički dio: 256/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom DJEČJA IGRAONICA (u elaboratu etažiranja označenim zelenim kockicama), koji se nalazi u dijelu prizemlja građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora igraonice za djecu, TV sale, svlačionice sa sanitarnim čvorovima, ukupne neto korisne površine 256,40 m².

9. Suvlasnički dio: 795/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom CARDIO REKREACIJSKI CENTAR (u elaboratu etažiranja označen crvenim kockicama), koji se nalazi u dijelu prvog kata građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prijema, kardiovaskularnog odjela, prostora za kinezis, aerobik, svlačionica, tuševa, sanitarnih čvorova i administrativnog dijela, ukupne neto korisne površine 795,13 m².

10. Suvlasnički dio: 254/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom - CAFFE CARDIO (u elaboratu etažiranja označenim plavim kockicama), koji se nalazi u dijelu prvog kata građevine

poslovnog centra i koji se sastoji od prostora caffee sa sanitarnim čvorovima, ukupne neto korisne površine 254,27 m².

11. Suvlasnički dio: 1156/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)

dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom -FITNESS (u elaboratu etažiranja označenim crvenim kockicama), koji se nalazi na drugom katu građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora za fitness, prostora za aerobik te sanitarnih čvorova s ostavom, ukupne neto korisne površine 1156,35m².

II. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja dosuđuju se kupcu SERVUS d.o.o., Split, Vinkovačka 3, OIB: 69332057447, za cijenu u iznosu od 4.119.056,72 eura.

III. Kupcu SERVUS d.o.o., Split, Vinkovačka 3, OIB: 69332057447, ujedno i razlučnom vjerovniku koji je prvi u prednosnom redu, odobrava se prijeboj tražbine s iznosom kupovnine u iznosu od 4.032.610,01 eura.

IV. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja predati će se kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin će u korist kupca SERVUS d.o.o., Split, Vinkovačka 3, OIB: 69332057447, upisati pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-29375/2021, Z-30594/2022, u vlastovnici B, te Z-2875/06, Z-3175/07, Z-1934/08, Z-1789/12, Z-2453/12, Z-1719/13, Z-1721/13, Z-34563/18, Z-19094/2023, Z-24134/2021, Z-34898/2021, Z-36992/2021, Z-24134/2021, Z-5381/2022, Z-5939/2023, u teretovnici C, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, upis prava vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja za korist kupca SERVUS d.o.o., Split, Vinkovačka 3, OIB: 69332057447, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, uz istovremeno brisanje potonjeg vlasništva u korist GULIVER PROIZVODNJA d.o.o., Trnovec, Općina Trnovec Bartolovečki, Gospodarska ulica 1, OIB: 23002503745.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, brisanje prava i tereta u skladu s točkom VI. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

X. 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 e-oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda broj 2 St-155/2022-49 od 11. rujna 2023. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, u zk. ul. 6245 k.o. Solin, čkbr. 4757/125 dvor, zgrada površine 3723 m², od čega dvor 2269 m² i zgrada 1454 m².

2. Zaključkom o prodaji broj 2 St-155/2022-53 od 28. rujna 2023. određena je prodaja elektroničkom javnom dražbom te je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od d 5.488.742,29 eura. Financijska agencija dostavila je izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 44936) od 15. siječnja 2024. Jedinu i najpovoljniju ponudu podnio za kupnju nekretnina podnio je razlučni vjerovnik SERVUS d.o.o., Split, Vinkovačka 3, OIB: 69332057447, u iznosu od 4.119.056,72 eura.

3. Kupac i razlučni vjerovnik je podneskom od 08. siječnja 2024. predložio da ga sukladno članku 107. Ovršnog zakona u svezi sa člankom 247. Stečajnog zakona sud oslobodi od polaganja kupovnine za nekretninu ukoliko je njegova ponuda za kupnju te nekretnine utvrđena kao najpovoljnija ponuda odmah po završetku predmetne dražbe. Navodi još i to da i SERVUS d.o.o. na nekretninama ima upisano založno pravo i da visina dospjelog, a nepodmirenog potraživanja društva Servus d.o.o. kao založnog vjerovnika iznosi sveukupno 8.994.094,18. eura. Podnosi sudu zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine i to u iznosu do visine gore navedene tražbine društva Servus d.o.o., osim u dijelu iznosa od 548.874,23 eura koji je iznos već uplaćen od strane društva Servus d.o.o. na ime jamčevine i koji iznos se u tom slučaju treba uračunati u ukupni iznos kupovnine. Nadalje, predlaže da se namirenje stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava izvrši iz raspoloživog novčanog iznosa uplaćenog na ime jamčevine, s tim da sud odredi da će po izvršenoj uplati na ime namirenja tih troškova, preostali iznos uplaćen na ime jamčevine, koji se uračunava u iznos kupovnine, biti isplaćen društvu Servus d.o.o.

4. Jedina valjana i najpovoljnija ponuda za kupnju nekretnine bila je ponuda kupca i razlučnog vjerovnika SERVUS d.o.o., Split, Vinkovačka 3, OIB: 69332057447, za iznos ponude od 4.119.056,72 eura, te je sud utvrdio da je razlučni vjerovnik ispunio sve uvjete za dosudu nekretnine. Sud je temeljem odredbe članka 107. Ovršnog zakona (NN broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22, dalje: OZ-a), u svezi s člankom 247. st. 7. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ-a)

odobrio prijeboj uplate kupovnine za iznos koji odgovara razlici između iznosa visine podnijete ponude od 4.119.056,72 eura i iznosa troškova od 86.446,71 eura koji terete nekretninu prema članku 254. SZ-a.

5. Stečajna upraviteljica podnijela je podnesak kojim je dostavila obračun troškova iz članka 254. SZ-a, u kojem navodi da se troškovi unovčenja nekretnine sastoje od troškova unovčenja koji terete nekretninu u iznosu od 86.446,71 eura, od čega: računovodstveni troškovi 825,00 eura, trošak pravnih usluga 497,71 eura, putni troškovi stečajnog upravitelja 1.624,00 eura, povrat pozajmice društvu Servus d.o.o. 400,00 eura, bankarski troškovi 100,00 eura i bruto nagrada stečajnom upravitelju 83.000,00 eura.

6. Sud je prihvatio obračun troškova stečajnog upravitelja jer je isti sačinjen u skladu s člankom 254. st. 3. SZ-a, u svezi sa člankom 248. st. 1. i 2. SZ-a. Nagrada stečajnom upravitelju utvrđena je u visini obračuna nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema postocima u odnosu na osnovicu za obračun te u skladu sa člankom 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN 105/15, dalje: Uredbe). Sud je prihvatio obračun stečajne upraviteljice jer je dokumentiran, obrazložen, te u skladu sa Stečajnim zakonom i Uredbom.

7. Zbog svega navedenog, sud je kupca i razlučnog vjerovnika djelomično oslobodio plaćanja kupovnine u skladu s odredbom članka 107. OZ-a za iznos od 4.032.610,01 eura, obzirom da je kupac osoba koja se kao razlučni vjerovnik namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine.

8. Slijedom svega naprijed navedenog, sud je riješio kao u izreci.

U Varaždinu 12. veljače 2024.

Sutkinja

Melita Poljanec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti, stečajni upravitelj, vjerovnici, te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od 8 dana od proteka roka od 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. e-Oglasna ploča ovoga suda
2. Stečajna upraviteljica Vesna Baranašić Horvat iz Mihovljana
3. Kupac SERVUS d.o.o., Split – po punomoćniku Mladenu Parčini, odvjetniku iz Splita
4. Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, odmah radi zabilješke rješenja o dosudi
5. Općinski sud u Splitu, zemljišno knjižni odjel Solin, nakon pravomoćnosti
6. Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb (odmah i nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti)

Broj zapisa: **9-30863-5e6ec**

Kontrolni broj: **05c0e-0224c-d15d2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MELITA POLJANEC, 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.