



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 4 St-25/2012-823

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Iris Hatvalić-Nemec, kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Validus d.d. u stečaju, Varaždin, Anina 2, OIB: 07838648475, zastupanom po stečajnom upravitelju Nenadu Homaru, 8. ožujka 2021.

r i j e š i o j e

1. Utvrđuje se da je kupac ZUSAMMEN d.o.o., Biskupa Jurja Dobrile 11, Split, OIB: 35332933279 ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 929, k.o. Sinj, čestica broj 309, dvorište od 10.997 m², a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao FIMA VALIDUS d.d. u 1/1 dijela.
2. Nekretnina iz točke 1. izreka ovog rješenja dosuđuje se kupcu ZUSAMMEN d.o.o., Biskupa Jurja Dobrile 11, Split, OIB: 35332933279 za cijenu u iznosu od 3.255.001,00 kn.
3. Kupac ZUSAMMEN d.o.o., djelomično se oslobađa od plaćanja kupovnine u iznosu od 2.933.151,18 kn te nije dužan položiti dio kupovnine u iznosu od 2.933.151,18 kn, a za koji se iznos osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju.
4. Nalaže se kupcu ZUSAMMEN d.o.o., da u roku od 45 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda uplati razliku kupovnine u iznosu od 148.024,97 kn na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11,
Pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 263575, a kao podatak drugi broj P2 sadržan u tablici lista ponuditelja sa zadnjom najvišom ponudom u nadmetanju – 198480.
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“.

5. Nekretnina iz točke 1. ovog rješenja predati će se kupcu nakon što kupac u roku od 45 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda položi razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.
6. Ako je kupovna veća od iznosa na koji kupac ima pravo prema rješenju o namirenju, a ono što je kupac uplatio prema rješenju o dosudi ne pokriva cijeli iznos kupovnine koji je kupac dužan položiti sud će u rješenju o namirenju odrediti rok u kojem će kupac biti dužan položiti razliku. Ako kupac ne položi razliku u tom roku, sud će staviti izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi te prodaju oglasiti nevažećom, ako ne budu ispunjeni uvjeti za donošenje rješenja iz članka 103. st. 6. OZ.
7. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj će u korist kupca ZUSAMMEN d.o.o., Biskupa Jurja Dobrile 11, Split, OIB: 35332933279 upisati pravo vlasništva na nekretnini iz točke 1. izreke ovog rješenja.
8. Na nekretnini iz točke 1. izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-Z-411/11, Z-1344/12, 1631/12, Z-1829/2015, Z-14076/2019, Z-443/08, Z-796/09, Z-797/09, Z-798/09, Z-799/09, Z-800/09, Z-801/09, Z-802/09, Z-803/09, Z-804/09, Z-805/09, Z-806/09, Z-807/09, Z-808/09, Z-809/09, Z-810/09, Z-811/09, Z-812/09, Z-584/11, Z-732/11, Z-1476/12 kao i brisanje zabilježbe ovog rješenja o dosudi.
9. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.
10. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj upis prava vlasništva na nekretnini iz točke 1. izreke ovog rješenja za korist ZUSAMMEN d.o.o., Biskupa Jurja Dobrile 11, Split, OIB: 35332933279 nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s ovim rješenjem.
11. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj brisanje prava i tereta u skladu s točkom 7. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.
12. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Obrazloženje

Financijska agencija je dostavila sudu 26. siječnja 2021. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 26357) od 21. siječnja 2021., Klasa: O/110-10/16-01/53, Ur. br.: 07-01-21-358, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke 1. izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 20. siječnja 2021. u 23:59:59 i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dalo društvo ZUSAMMEN d.o.o., Biskupa Jurja Dobrile 11, Split, OIB: 35332933279 u iznosu od 3.255.001,00 kn, a čija je ponuda valjana.

Osim društva ZUSAMMEN d.o.o. u nadmetanju su sudjelovali:

- društvo F&J d.o.o. s najvišim iznosom valjane ponude koju je ponudio u nadmetanju u iznosu od 55.001,00 kn,
- društvo Puna linija d.o.o. s najvišim iznosom valjane ponude koju je ponudio u nadmetanju u iznosu od 315.001,00 kn,
- društvo Selector d.o.o. s najvišim iznosom valjane ponude koju je ponudio u nadmetanju u iznosu od 405.001,00 kn,
- Ivan Norac-Kevo s najvišim iznosom valjane ponude koju je ponudio u nadmetanju u iznosu od 3.250.001,00 kn.

Ponuditelji koji su uplatili jamčevinu i to: Zvonko Jelačić iz Splita, RILIA d.o.o. iz Solina, Terra firma d.d., iz Zagreba, Petar Čuljak iz Zagreba, INFOKAPITAL d.o.o. iz Zagreba, Jurica Jagar iz Zagreba, UZDA d.o.o. iz Obrovca Sinjskog, GRADINA-MONT d.o.o. iz Vučipolja, Zoran Karačić iz Rakitja, Tomislav Šušnjar iz Zagreba, Hrvoje Ajduković iz Sinja u nadmetanju nisu dali ni jednu valjanu ponudu.

Sud je utvrdio da je kupac ZUSAMMEN d.o.o. ponudio najveću cijenu jer je za nekretninu iz točke 1. rješenja o dosudi ponudio cijenu u iznosu od 3.255.001,00 kn i da su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

Kupac ZUSAMMEN d.o.o. je podnio zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine temeljem članka 107. Ovršnog zakona.

Odredbom čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Ako kupovna iznosi više od njegove ovršne tražbine ovrhovoditelj je dužan položiti razliku. Navedeno se primjenjuje i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju.

U konkretnom slučaju kupac je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine, ali nije jedini vjerovnik.

Naime, sud je izvršio uvid u zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu koja je predmet prodaje te u dokumentaciju dostavljenu u spis i to:

- Izjavu kupca Zusammen d.o.o. o kupovini nekretnine i prijeboju tražbine s protutražbinom zaprimljenu kod suda 15. siječnja 2021. (list 4313 do 4315)

- podnesak kupca Zusammen d.o.o. zaprimljen kod suda 11. siječnja 2021., te u ugovore o kupoprodaji potraživanja (na listovima 4209 do 4297)
- brisovno očitovanje Addiko Bank d.d. (ranije Hypo-Alpe_Adria-Bank d.d.) kojim navedena banka daje suglasnost da se na nekretnini iz točke 1. ovog rješenje bez svakog daljnjeg pitanja i dokazivanja izvrši brisanje uknjižbe založnih prava upisanih pod brojem Z-797/09, Z-798/09, Z-799/09, Z-801/09, Z-802/09, Z-803/09, Z-804/09, Z-806/09, Z-807/09, Z-808/09, Z-809/09, Z-810/09, Z-811/09;
- obračune potraživanja kupca Zusammen na dan 20. siječanj 2021. (na listovima 4554 do 4565);
- obračun troškova unovčenja (list 4516),

te je utvrdio da je kupac Zusammen d.o.o. osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine u skladu s odredbom članka 114. Ovršnog zakona, no s obzirom na iznos glavnice, te iznos troškova i kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine, kupac nije jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupoprodajne cijene u iznosu od 3.255.001,00 kn.

Stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja te je naveo kako troškovi unovčenja nekretnine iznose 123.898,33 kn, a sastoje se od troškova javne dražbe u iznosu od 2.240,00 kn (bez iskazanog PDV-a), pripadajućeg dijela troškova komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od 61.808,33 kn, te dijela nagrade stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 59.850,00 kn utvrđene u skladu s Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, a nagrada je utvrđena kao razmjerni dio ukupne nagrade, a uzimajući u obzir da Uredba propisuje ograničenje visine ukupne nagrade te uzimajući u obzir sve do sada poznate okolnosti stečaja iz kojih je ostvarena prodaja procijenjena na udio od 9,5% u ukupno očekivanom iznosu unovčenja.

Iz dostavljenih obračuna potraživanja list 4554 do 4565 proizlazi da ukupno glavnično potraživanje kupca temeljem upisanog i prenesenog založnog prava pod brojevima Z-796/09, Z-800/09, Z-805/09, Z-812/09 iznosi 2.339.552,75 kn, dok kamate u razdoblju od 1. siječnja 2018. do 31. prosinca 2020. iznose 593.598,43 kn.

Za založna prava upisana pod brojevima Z-797/09, Z-798/09, Z-799/09, Z-801/09, Z-802/09, Z-803/09, Z-804/09, Z-806/09, Z-807/09, Z-808/09, Z-809/09, Z-810/09, Z-811/09 izdano je brisovno očitovanja založnog vjerovnika Addiko Bank d.d. (ranije Hypo-Alpe_Adria-Bank d.d.).

Iz navedenog proizlazi da nakon što sud podmiri troškove unovčenja, te tražbine osigurane založnim pravom upisanim pod brojem Z-796/09, Z-800/09, Z-805/09, Z-812/09 s osnova glavnice i kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u skladu s člankom 114. OZ namiruje se potraživanje Republike Hrvatske osigurano založnim pravom pod brojem Z-732/11.

Zbog navedenog sud je u skladu s odredbom čl. 107. st. 4. OZ odlučio da kupac ZUSAMMEN d.o.o., nije dužan položiti dio kupovnine u iznosu od 2.933.151,18 kn, a za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju.

Kupac je uplatio iznos jamčevine od 173.824,85 kuna, te stoga mora uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 148.024,97 kn ($3.255.001,00 - 2.933.151,18 = 321.849,82 - 173.824,85 = 148.024,97$).

Nekretnina će se predati kupcu nakon što u roku od 45 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči položi razliku kupovnine u iznosu od 148.024,97 kn i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

Slijedom iznijetog sud je primjenom čl. 103., 106., 107., 108., 114. i 125. st. 4. Ovršnog zakona odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Varaždinu 8. ožujka 2021.

SUDAC

Iris Hatvalić-Nemec

Uputa 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. e-Oglasna ploča
2. Financijske agencije Zagreb, Vrtni put 3, radi objave na mrežnim stranicama
3. Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Sinj, odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi
4. Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Sinj, po pravomoćnosti,
5. Financijska agencija Zagreb, Vrtni put 3, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb2f8-41bcb**

Kontrolni broj: **0df80-c4172-f3cb4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IRIS HATVALIĆ-NEMEC, 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.