



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

18. St-5383/2016

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom RENI-DAR d.o.o. u stečaju, OIB 74281224056, Velika Gorica, Dragutina Domjanića 5, 15. travnja 2021.

r i j e š i o j e

I. Oglašava se nevažećom dosuda od 1. veljače 2021. kojom je kupcu Armagor Estate d.o.o., OIB 35067013886, Zagreb, Savska cesta 106, dosuđena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika RENI-DAR d.o.o. u stečaju, OIB 74281224056, Velika Gorica, Dragutina Domjanića 5, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, u zk. uložak 1687, k.o. Lekenik, kč.br. 2213, livada, ukupne površine 766 m², vlasnički dio 1/1.

II. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika RENI-DAR d.o.o. u stečaju, OIB 74281224056, Velika Gorica, Dragutina Domjanića 5, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, u zk. uložak 1687, k.o. Lekenik, kč.br. 2213, livada, ukupne površine 766 m², vlasnički dio 1/1, dosuđuje se sljedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi: DDM REO Adria d.o.o., OIB 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15.

III. Utvrđuje se da je kupac nekretnine DDM REO Adria d.o.o., OIB 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, ID ponuditelja 19796, ponudio na ponovljenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi drugu najvišu valjanu ponudu u iznosu od 34.001,00 kn.

IV. Kupac DDM REO Adria d.o.o., OIB 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 30.321,00 kn, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (u iznosu od 3.680,00 kn) i postignute kupoprodajne cijene (u iznosu od 34.001,00 kn), u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv

na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 264792, a kao podatak drugi (P2*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju). U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.).

Ako kupac DDM REO Adria d.o.o., OIB 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. 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.

V. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VI. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, u zk. uložak 1687, k.o. Lekenik, kč.br. 2213, livada, ukupne površine 766 m², vlasnički dio 1/1, i to:

„Temeljem zapisnika broj Z-570/2014/1687 prenosi se slijedeći upis: Primljeno: 7. srpnja 2005., Z-3176/05, sporedni uložak, Na temelju Ugovora o hipotekarnom kreditu od 5. srpnja 2005., ovjerenog kao ovršni javnobilježnički akt, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A od 5.000,00 EUR-a (pettisućaeura), u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB važećem na dan dospijeca tražbine, redovne godišnje kamate po godišnjoj promjenjivoj stopi od 8,5% (u trenutku sklapanja Ugovora), interkalarnе kamate po stopi jednakoj redovnoj kamati, po dospijecu po promjenjivoj stopi utvrđenoj Odlukom o kamatnim stopama kreditora-vjerovnika važećem kroz vrijeme postojanja tražbine, odnosno po zakonskoj stopi zatezne kamate ukoliko ista bude viša, te sve naknade i troškove sukladno Odluci o tarifi naknada za usluge u poslovima koje obavlja kreditor-vjerovnik kao i svim izmjenama te Odluke, iznos od 36.586,65 kn (tridesetšesttisućapetstoosamdesetšestkuna šezdesetpetlipa), za korist DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, CH-6340 Baar, Švicarska,

- brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-7783/2018
- brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji pod brojem Z-7783/2018, i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke II. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VIII. Nekretnina iz točke II. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i kupac položi kupovninu.

IX. Ovo rješenje objaviti će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

X. Nalaže se Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki II. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu čini i nekretnina navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Iz izvatka iz zemljišnih knjiga proizlazi da na predmetnoj nekretnini u listu C postoji upisano založno pravo za korist DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, CH-6340 Baar, Švicarska.

2. Pravomoćnim rješenjem od 26. travnja 2018. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, dalje: OZ).

3. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje. Prema čl. 95.a OZ-a prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

4. Pravomoćnim rješenjem od 14. veljače 2020. oglašena je nevažećom četvrta elektronička javna dražba (ID nadmetanja 19062), radi prodaje nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, u zk. uložak 1687, k.o. Lekenik, kč.br. 2213, livada, ukupne površine 766 m², u vlasništvu stečajnog dužnika. Zaključkom od 19. listopada 2020. naloženo je Financijskoj agenciji (dalje: FINA) ponoviti četvrtu elektroničku javnu dražbu pod istim uvjetima prodaje koje je Financijska agencija objavila u pozivu za sudjelovanje u četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je pravomoćnim rješenjem ovoga suda od 14. veljače 2020. oglašena nevažećom.

5. Iz dostavljenog izvještaja FINA-e od 15. siječnja 2021. (listovi 324-353 spisa) proizlazi kako je ponovljena četvrta elektronička javna dražba započela 20. listopada 2020. u 15:00:00 sati, a završila je 14. siječnja 2021. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 30. prosinca 2020. u 00:00:00 sati, a završilo je 14. siječnja 2021. u 23:59:59 sati.

6. Proizlazi i da su za navedenu dražbu evidentirane pravovremeno uplaćene jamčevine u iznosu od 3.680,00 kn, a uplatitelji su Petar Čuljak, Zoran Karačić, Infokapital d.o.o., Hrvoje Kelemen, DDM INVEST VII d.o.o., DDM REO Adria d.o.o., Armagor Estate d.o.o., Josip Blažeković, Nenad Gluhak, Saša Rajšić i Hrvoje Sužnjević te jedna jamčevina uplaćena izvan roka (Vestra fortuna d.o.o.).

7. Nadalje, iz Liste ponuditelja sa zadnjom valjanom ponudom u nadmetanju sadržane u točki VII. izvještaja (list 334 spisa) proizlazi da je :

-DDM INVEST VII d.o.o. dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 33.801,00 kn,
-DDM REO Adria d.o.o. dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 34.001,00 kn,
-Armagor Estate d.o.o. dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 34.601,00 kn,
dok iz točke VIII. izvještaja (listovi 335-336 spisa) proizlazi da niti jednu valjanu ponudu nisu dali Vestra fortuna d.o.o., Hrvoje Sužnjević, Petar Čuljak, Infokapital d.o.o., Hrvoje Kelemen, Saša Rajšić, Zoran Karačić, Josip Blažeković i Nenad Gluhak.

8. Iz Dnevnika nadmetanja sadržanog u točki IX. izvještaja (listovi 337-353 spisa) proizlazi da je:

-dano ukupno 60 valjanih i važećih ponuda u nadmetanju, dok nevaljanih i nevažećih nije bilo,
-najpovoljnija valjana i važeća ponuda ona pod brojem 1. Dnevnika nadmetanja ponuditelja Armagor Estate d.o.o. u iznosu od 34.601,00 kn, dana je 14. siječnja 2021. u 23:59:52 sati,
-sljedeća valjana i važeća ponuda ona pod brojem 2. DDM REO Adria d.o.o. dana 30. prosinca 2020. u 12:24:03 sati, u iznosu od 34.001,00 kn, zatim ponuda pod rednim brojem 3. DDM INVEST VII d.o.o. dana 30. prosinca 2020. u 12:23:41 sati u iznosu od 33.801,00 kn, pa ponuda pod rednim brojem 4. DDM REO Adria d.o.o. dana 30. prosinca 2020. u 12:23:14 sati u iznosu od 33.601,00 kn, zatim ponuda ponuditelja pod rednim brojem 5. DDM INVEST VII d.o.o. dana 30. prosinca 2020. u 12:22:59 sati u iznosu od 33.001,00 kn, pa ponuda pod rednim brojem 6. DDM REO Adria d.o.o. dana 30. prosinca 2020. u 12:22:38 sati u iznosu od 32.401,00 kn, pa ponuda ponuditelja pod rednim brojem 7. dana DDM INVEST VII d.o.o. dana 30. prosinca 2020. u 12:22:22 sati u iznosu od 31.801,00 kn,
-pored naprijed navedenih ponuda bilo je još nižih valjanih i važećih ponuda pod rednim brojevima 8-60.

9. Nakon zaprimljenog Izvještaja sud je zaključkom od 20. siječnja 2021. naložio FINA-i očitovati se je li u ponovljenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi bilo izjavljenih prigovora u svezi pravilnosti provedbe ponovljene četvrte elektroničke javne dražbe (ako je, tko je izjavio prigovor i što je utvrđeno povodom prigovora) ili nije bilo prigovora, te je li eventualno FINA, naknadno po službenoj dužnosti utvrdila da je bilo određenih nepravilnosti (nezakonitosti) i kojih ako ih je bilo, te na temelju čega je to utvrđeno kao i dostaviti sudu dokaze o tome, kako bi sud mogao utvrditi jesu li ispunjenje pretpostavke za donošenje rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem ponuditelju budući da je dužnost suda prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe.

10. Postupajući po zaključku FINA je dostavila Obavijest, Klasa: O/110-10/18-01/709 Urbroj: 07-01-21-148 od 28. siječnja 2021., koja je zaprimljena 29. siječnja 2021., iz koje proizlazi da je Sektor informatike FINA-e utvrdio da u konkretnom nadmetanju nije bilo tehničkih nedostupnosti u sustavu elektroničke javne dražbe na strani FINA-e koje bi uzrokovale nedostupnost centralnog sustava elektroničke javne dražbe, a u slučaju postojanja kojih FINA produljuje nadmetanja (radi se o produljenju sukladno odredbi čl. 29. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine, broj 156/14 i 1/19, dalje u tekstu: Pravilnik)). Nadalje, proizlazi da za navedenu elektroničku javnu dražbu FINA nije zaprimila niti jedan prigovor te da niti nakon ponovne analize od strane Sektora informatike u svezi analize procesa davanja ponuda za sve korisnike nisu utvrđene nepravilnosti u procesu davanja ponuda, da je servis bio u funkcionalnom stanju

tijekom cijelog vremena nadmetanja, te da nisu evidentirani problemi u radu sustava koji funkcionira kako je propisano Pravilnikom.

11. Zaključkom o prodaji kojim je određena elektronička javna dražba utvrđen je i rok plaćanja kupovnine – razlike između jamčevine i postignute cijene, kao i da je kupac dužan položiti kupovninu (odnosno razliku) u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. U konkretnom slučaju budući da je najpovoljniji ponuditelj bio Armagor Estate d.o.o. koji je dao ponudu u iznosu od 34.601,00 kn rješenjem o dosudi od 1. veljače 2021. dosuđena mu je nekretnina te je pozvan u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine od 30.921,00 kn. Tim rješenjem je upozoren da će se u slučaju da kupac u određenom roku ne plati razliku kupovnine nekretnina dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Upozoren je i da će u tom slučaju sud 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, s time da će sud u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Upozoren je i da će se u skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrati da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

12. Budući da je rješenje o dosudi objavljeno na eOglasnoj ploči suda 23. veljače 2021. (dokaz-ispis iza lista 376 spisa) u skladu s odredbom čl.103. st. 5. OZ-a koja se primjenjuje u skladu s odredbom čl. 247. st.1. SZ-a smatra se dostavljenim istekom trećeg dana, dakle istekom 26. veljače 2021. pa je dostavljeno 27. veljače 2021., a zadnji dan roka za žalbu je istekao 8. ožujka 2021. tako da je rješenje postalo pravomoćno 9. ožujka 2021. i ponuditelj (kupac) je bio dužan uplatiti kupovninu u roku od petnaest dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

13. Zaključkom od 30. ožujka 2021. naloženo je FINA-i očitovati se je li kupac Armagor Estate d.o.o., OIB 35067013886, Zagreb, Savska cesta 106, uplatio kupovninu po pravomoćnom rješenju o dosudi ovoga suda poslovni broj St-5383/2016 od 1. veljače 2021. (ID nadmetanja 26479) i kada.

14. Podneskom od 7. travnja 2021. (list 427 spisa) FINA je sukladno odredbi čl. 27. st. 1. Pravilnika obavijestila sud da nije evidentirana uplata kupovnine u predmetnom postupku, pa proizlazi da navedeni ponuditelj nije uplatio razliku kupovnine sukladno rješenju o dosudi.

15. Imajući u vidu navedeno, ovaj sud je sukladno odredbi čl.103. st. 6. OZ-a u svezi s čl. 247. SZ-a u točki I. izreke oglasio nevažećom dosudu kupcu Armagor Estate d.o.o., OIB 35067013886, Zagreb, Savska cesta 106, koji je ponudio višu cijenu jer nije u roku uplatio razliku kupovnine te je dosudio nekretninu sljedećem najpovoljnijem ponuditelju DDM REO Adria d.o.o., OIB 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, koji je dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 34.001,00 kn.

16. Slijedom navedenog, sud je sukladno odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom čl.103. OZ-a donio rješenje o dosudi sljedećem najpovoljnijem ponuditelju te ga je pozvao da položiti kupovninu u iznosu od 30.321,00 kn, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (u iznosu od 3.680,00 kn) i postignute kupoprodajne cijene (u iznosu od 34.001,00 kn).

17. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19). Prema odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

18. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka 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 otpravak rješenja.

Zagreb, 15. travnja 2021.

Sudac
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

DNA:

1. stečajni upravitelj putem e-komunikacije
2. Financijska agencija, Zagreb,
3. kupac iz točke II. izreke
4. e-oglasna ploča
5. Općinski sud u Sisku Zk odjel Sisak, odmah radi zabilježbe i po pravomoćnosti,

Broj zapisa: **eb2f9-d860f**

Kontrolni broj: **0ec1c-cc419-5c59e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.