



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

18. St-118/2021

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza dužnika AGRO DOBRA d.o.o., OIB 13191965689 Zagreb, Bleiweisova ulica 21, 29. kolovoza 2022.

riješio je

I. Oglašava se nevažećom dosuda od 13. lipnja 2022. kojom je kupcu Željki Čučković iz Zagreba, Brune Bušića 34, OIB 22478606744, dosuđena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza dužnika AGRO DOBRA d.o.o., OIB 13191965689, Zagreb, Bleiweisova ulica 21, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, u zk.ul. 850, k.č.br. 61/6 k.o. Vinski Vrh, u naravi livada pod cestom u Strahovnjaku, površine 782 čhv; 10. suvlasnički dio 5/6.

II. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza dužnika AGRO DOBRA d.o.o., OIB 13191965689 Zagreb, Bleiweisova ulica 21, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, u zk.ul. 850, k.č.br. 61/6 k.o. Vinski Vrh, u naravi livada pod cestom u Strahovnjaku, površine 782 čhv; 10. suvlasnički dio 5/6, dosuđuje se sljedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi: Ivanu Horžiću, OIB 61044328628, Zadar, Franje Petrića 1F.

III. Utvrđuje se da je kupac nekretnine Ivan Horžić, OIB 61044328628, Zadar, Franje Petrića 1F, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi drugu najvišu valjanu ponudu u iznosu od 22.319,10 kn.

IV. Kupac Ivan Horžić, OIB 61044328628, Zadar, Franje Petrića 1F, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 22.056,55 kn, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (u iznosu od 262,55 kn) i postignute kupoprodajne cijene (u iznosu od

22.319,10 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 366102, a kao podatak drugi (P2*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju) 296538. 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 Ivan Horžić, OIB 61044328628, Zadar, Franje Petrića 1F, 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 Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, u zk.ul. 850, k.č.br. 61/6 k.o. Vinski Vrh, u naravi livada pod cestom u Strahovnjaku, površine 782 čhv; 10. suvlasnički dio 5/6, i to:

- prava zaloge-Zaprimljeno 28.05.2009. broj Z-3343/09, Na temelju rješenja o osiguranju br. Ovr-1144/09 od 25. svibnja 2009. uknjižuje se pravo zaloge na dio nekretnina Agro Dobra d.o.o. za proizvodnju i usluge, Netretić, Novigrad na Dobri bb, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 49.264,43 kn s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, za korist: Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprave, Područnog ureda Karlovac, uz brisanje zabilježbe ovršivosti te tražbine

-prava zaloge-Zaprimljeno 28.11.2014. broj Z-5795/14, Na temelju ovog rješenja o osiguranju br. Ovr-1330/14 od 26. studenog 2014. god. uknjižuje se ovršno pravo zaloge na nekretnine u A, u ukupnom iznosu od 204.936,38 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na različite iznose od različitih datuma prema specifikaciji u prilogu pa do isplate po stopi od 12 % godišnje odnosno u slučaju promjene stope zakonske zatezne kamate u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 % poena, kao i troškova ovog postupka osiguranja sa zakonskim zateznim kamata od dana donošenja ovog rješenja o osiguranju pa do isplate (čl. 14. st. 4. i 8. u svezi s čl. 290. OZ-a), za korist: Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprave, Područnog ureda Karlovac, uz brisanje zabilježbe ovršivosti te tražbine

-brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, zaprimljeno 21. svibnja 2021. pod brojem Z-6592/2021,

- brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji, zaprimljeno 21. listopada 2021. pod brojem Z-13385/2021,
i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Karlovcu, Zemljišnoknjižnom odjelu Karlovac, 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 objavit 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 Karlovcu, Zemljišnoknjižnom odjelu Karlovac, 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 upisana založna prava u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija.

2. Pravomoćnim rješenjem od 21. listopada 2021. 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 i 73/17, dalje: OZ) koji je tada bio na snazi.

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

4. Prema Izvještaju FINA-e od 2. lipnja 2022. (listovi 430-458 spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, najvišu ponudu dao je ponuditelj Željka Čučković iz Zagreba, Brune Bušića 34, OIB 22478606744, koja je ponudila na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 22.819,10 kn. Iz dostavljenog izvještaja proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 7. ožujka 2022. u 15:00:00.000 sati, a završila je 1. lipnja 2022. u 09:59:59.999, s time da je nadmetanje započelo 17. svibnja 2022. u 10:00:00.000 sati, a završilo je 1. lipnja 2022. u 09:59:59.999 sati, a produljeno nadmetanje 1. lipnja 2022. u 10:53:15.380. Proizlazi i da je za navedenu dražbu evidentirano pet pravovremeno uplaćenih jamčevina.

5. Iz Dnevnika nadmetanja sadržanog u točki IX. izvještaja proizlazi da je:

- dano ukupno 55 valjanih i važećih ponuda u nadmetanju, dok nevaljanih i nevažećih nije bilo,
- najpovoljnija valjana i važeća ponuda ona pod brojem 1. Dnevnika nadmetanja ponuditelja Željke Čučković iz Zagreba, Brune Bušića 34, OIB 22478606744, koja je dana 1. lipnja 2022. u 10:43:15.380 u iznosu od 22.819,10 kn
- sljedeća valjana i važeća ponuda ona pod brojem 2. Ivana Horžića koji ju je dao 1. lipnja 2022. u 10:37:54.108 u iznosu od 22.319,10 kn,
- pored naprijed navedenih ponuda bilo je još nižih valjanih i važećih ponuda pod rednim brojevima 3-55.

6. Nadalje, iz Liste ponuditelja sa zadnjom valjanom ponudom u nadmetanju sadržane u točki VII. izvještaja (listovi 429-440 spisa) proizlazi da je :

- Željka Čučković dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 22.819,10 kn,
- Ivan Horžić dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 22.319,10 kn,
- Dino Uršić dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 7.569,10 kn,
- Mario Vunić dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 2.469,10 kn
- Marko Duilo dao zadnju valjanu ponudu u iznosu 1.969,10 kn.

7. Nakon zaprimljenog izvještaja sud je zaključkom naložio FINA-i očitovati se je li u 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.

8. Postupajući po zaključku FINA je 8. lipnja 2022. dostavila očitovanje 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, 1/19, 28/21, dalje u tekstu: Pravilnik)). Nadalje, proizlazi da za navedenu elektroničku javnu dražbu Financijska agencija 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.

9. 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 bila Željka Čučković koja je dala ponudu u iznosu od 22.819,10 kn rješenjem o dosudi od 13. lipnja 2022. dosuđena joj je nekretnina te je pozvana u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine od 22.556,55 kn. Tim rješenjem upozorena je 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. Upozorena 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 sukladno odredbi čl.103. st. 6. OZ-a. Upozorena 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 i da te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja.

10. Budući da je rješenje o dosudi objavljeno na e Oglasnoj ploči suda 15. lipnja 2022. (dokaz-ispis iza lista 521 spisa) u skladu s odredbom čl.103. st. 5. OZ-a smatra se dostavljenim istekom trećeg dana, dakle istekom 18. lipnja 2022., a kako je rok za žalbu osam dana, a zadnji dan roka za žalbu je pao u nedjelju, rješenje je postalo pravomoćno 28. lipnja 2022.

11. Zaključkom od 20. srpnja 2022. naloženo je Financijskoj agenciji očitovati se je li kupac Željka Čučković koja je ponudila na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 22.819,10 kn (ID nadmetanja 36610, za predmet St-118/2021) u roku uplatila razliku kupovnine od 22.566,55 kn po rješenju o dosudi ovoga suda poslovni broj St-118/2021 od 20. srpnja 2022.

12. Podneskom od 27. srpnja 2022. Financijska agencija 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.

13. Imajući u vidu navedeno, ovaj sud je sukladno odredbi čl.103. st.6. SZ-a u svezi s čl. 247. SZ-a u točki I. izreke oglasio nevažećom dosudu kupcu Željki Čučković te je dosudio nekretninu sljedećem najpovoljnijem ponuditelju Ivanu Horžiću, koji je dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 22.319,10 kn.

14. 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 22.056,55 kn, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (u iznosu od 262,55 kn) i postignute kupoprodajne cijene (u iznosu od 22.319,10 kn).

15. 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 otpравak rješenja.

16. 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

upíše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

Zagreb, 29. kolovoza 2022.

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 Ivan Horžić
4. e-oglasna ploča
5. Općinski sud u Karlovcu, Zk Odjel Karlovac– po pravomoćnosti.

Broj zapisa: **eb310-af66c**

Kontrolni broj: **06c01-fffc3-20428**

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.