



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-282/2018-57

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza ALGOR d.o.o. u stečaju, Pula, Ravenska 8, OIB 54990856251, 2. listopada 2020.,

riješio je

I. B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, dosuđuju se nekretnine i to:

- 3896/11180 dijela nekretnine kč.br. 329 ZGR.- kuća površine 40 m² s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine - 3. ETAŽA-1 s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: STAN 3-DRUGI KAT, 1. dnevni boravak, kuhinja i blagovaonica s 24,25 m², 2. spavaća soba s 9,55 m², 3. kupaoonica s 3,95 m², UKUPNO 36,61 m², upisane u zk.ul. 3063, k.o. Buje.

II. B2 KAPITAL d.o.o., kao razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, dužan je u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 19.527,38 kn, na ime troškova unovčenja na čiju naknadu ima pravo stečajni dužnik prema čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17, dalje: SZ), te se oslobađa polaganja preostalog iznosa kupovnine.

B2 KAPITAL d.o.o. je dužan iznos od 19.527,38 kn uplatiti na depozit Trgovačkog suda u Pazinu broj: HR43 2390001 1300029763, poziv na broj 020-282-18.

Ako kupac u određenom roku ne položi naloženu kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom će se slučaju iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što B2 KAPITAL d.o.o., uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretninom iz točke I. ovog rješenja, te će se iz zemljišne knjige brisati sljedeći tereti:

- ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU BROJ:1 ST-282/2018-32 14.11.2019, zabilježuje se rješenje o prodaji,

- Temeljem Ugovora o kreditu broj: 341-77/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 19. prosinca 2007. godine, te temeljem ugovora i ustupu tražbine od 17. prosinca 2014. uknjižuje se pravo zalogu za iznos glavnice u kunsnoj protuvrijednosti od četrdesetšestisućaeura sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima

kako je navedeno u Ugovoru, na ime B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41.

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se B2 KAPITAL d.o.o. nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama, obaviti će upis iz točke III. izreke na nekretninama upisanim u k.o. Buje na temelju ovog pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnina i na temelju potvrde stečajnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s točkom II. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

Nekretnine stečajnog dužnika unovčene su na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi putem Financijske agencije (dalje: FINA), i to 3896/11180 dijela nekretnine kč.br. 329 ZGR.- kuća površine 40 m² s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine - 3. ETAŽA-1 s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: STAN 3-DRUGI KAT, 1. dnevni boravak, kuhinja i blagovaonica s 24,25 m², 2. spavaća soba s 9,55 m², 3. kupaonica s 3,95 m², UKUPNO 36,61 m², upisane u zk.ul. 3063, k.o. Buje, za kupovninu u iznosu od 285.227,69 kn.

Na temelju izvještaja FINA-e utvrđeno je da je kupac tih nekretnina B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, koji je dao najviši iznos valjane ponude, te su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine po čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, dalje: OZ), vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a.

Kupac, B2 KAPITAL d.o.o. zatražio je oslobođenje od plaćanja kupovnine u smislu odredbe čl. 107. OZ-a, navodeći da se jedina namiruje iz kupovnine i da je njezina tražbina veća od utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina.

Uvidom u izvratke iz zemljišne knjige za gore navedene nekretnine utvrđeno je da B2 KAPITAL d.o.o. po redosljedu upisa i s obzirom na ostvarenu kupovninu, jedini vjerovnik koji se namiruje iz prodajne cijene te je njegova tražbina veća od ostvarene kupovnine.

No, B2 KAPITAL d.o.o. kao kupac nekretnina, dužan je položiti iznos troškova unovčenja nekretnina, koje je obračunao stečajni upravitelj u smislu odredbe čl. 254. SZ-a. Prema specifikaciji troškova proizlazi da je B2 KAPITAL d.o.o. u obvezi položiti troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 57.557,74 kn.

Na obračun troškova stečajne upraviteljice nije bilo primjedbi, pa je obračun troškova unovčenja ocijenjen osnovanim.

Slijedom svega navedenog obračun troškova unovčenja kojeg je sačinio stečajni upravitelj ocijenjen je osnovanim u iznosu od 57.557,74 kn, pa je valjalo B2 KAPITAL d.o.o. kao jedinog vjerovnika koji se namiruje iz kupovnine, koja iznosi manje od njezine tražbine osigurane založnim pravom na predmetnim nekretninama, osloboditi plaćanja kupovnine s time da je dužan položiti iznos koji odgovara troškovima unovčenja od 19.527,38 kn, a koji iznos predstavlja razliku između utvrđenih troškova unovčenja (57.557,74 kn) i iznosa uplaćene jamčevine (38.030,36 kn).

Slijedom svega navedenog, a temeljem čl. 103. st. 3., 4. i 5., čl. 106. st. 2. i 3., čl. 107. i čl. 108. OZ-a, sve vezano uz čl. 247. i čl. 254. st. 2. i 3. SZ-a, odlučeno je kao u točkama I. – IV. izreke ovog rješenja.

Temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno je kao u točki V. izreke ovog rješenja.

Na temelju čl. 108. st. 3. OZ-a donesena je odluka kao u točki VI. izreke.

U Pazinu, 2. listopada 2020.

Stečajni sudac
Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalba može se podnijeti u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 103. st. 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st. 1. SZ-a). Protiv rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi, pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. st. 2. OZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- e-oglasna ploča suda 3 dana
- Financijska agencija, Rijeka, F. Kurelca 8, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a)
- B2 kapital d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41,
- stečajni upravitelj Jasmina Lichtenberg, Pula, Ravenska 8,
- Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje, radi provedbe točke V. izreke ovog rješenja
- Porezna uprava – Područni ured Pazin, Pazin, M. B. Rašana 2/4, p.p. 60

Po pravomoćnosti:

- Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje, sa potvrdom pravomoćnosti i uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III. izreke ovog rješenja
- Financijska agencija, Rijeka, F. Kurelca 8, sa potvrdom pravomoćnosti, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku)

Broj zapisa: **17899-7e5cc**

Kontrolni broj: **094f1-0374c-297b4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAMIR RABAR, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.