



Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom ŠIMECKI-TRGOVINA d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Vlačka 126, MBS: 080101294, OIB: 07897444082, dana 2. ožujka 2020.,

riješio je

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu VAJCL RUŽICA, OIB: 12875804266, DUGA ULICA 138, 32100 VINKOVCI, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika, ŠIMECKI-TRGOVINA d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Vlačka 126, MBS: 080101294, OIB: 07897444082, upisana u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Vinkovci, Općinskog suda u Vinkovcima i to:

- k.č.br: 2616/2, DUGA ULICA, DVORIŠTE, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE br. 6 Duga ulica, ukupne površine 436 m², zk.ul. broj: 1289 k.o. Vinkovci i to:

2. Suvlasnički dio: 1283/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) neodvojivo povezano sa vlasništvom poslovnog prostora P-1 koji se nalazi u prizemlju zgrade, kojemu se pristupa s javne površine iz Duge ulica i iz zajedničkog dvorišta, a koji se sastoji od prodajnog prostora, spremišta i sanitarnog čvora, ukupne površine 62,75 m² označen sa P-1 i narančastom bojom

za iznos od 2.200.000,00 kuna.

II Kupac VAJCL RUŽICA, OIB: 12875804266, DUGA ULICA 138, 32100 VINKOVCI, izjavila je 4. veljače 2020. godine prijeboj svoje tražbine s osnove razlučnog prava u iznosu od 4.946.804,87 kuna s utvrđenom (procijenjenom) vrijednošću - cijenom nekretnine opisane u točki I izreke Rješenja u iznosu od 2.200.000,00 kuna.

III Kupac VAJCL RUŽICA, OIB: 12875804266, DUGA ULICA 138, 32100 VINKOVCI, kao razlučni vjerovnik, oslobođena je plaćanja kupovnine.

IV Kupac VAJCL RUŽICA, OIB: 12875804266, DUGA ULICA 138, 32100 VINKOVCI, kao razlučni vjerovnik, dužna je uplatiti iznos troškova iz članka 254. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3. OZ-a), koji će biti određen posebnim Rješenjem suda.

V Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca VAJCL RUŽICA, OIB: 12875804266, DUGA ULICA 138, 32100 VINKOVCI, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i

nakon što kupac uplati troškove opisano u točki IV izreke, koji će biti određeni posebnim Rješenjem suda.

VI Utvrđuje se kako je kupac VAJCL RUŽICA, OIB: 12875804266, DUGA ULICA 138, 32100 VINKOVCI, sudjelovala na elektroničkoj javnoj dražbi ID 20983, s početkom 22. studenoga 2019. godine u 15:00:00 i završetkom 13. veljače 2020. u 00:03:11 sati za predmetnu nekretninu, te da je kao sudionik uplatila jamčevinu u iznosu od 220.000,00 kuna, dana 8.1.2020. godine.

VII Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje prava, tereta i zabilježbi, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Vinkovci, Općinskog suda u Vinkovcima i to:

- k.č.br: 2616/2, DUGA ULICA, DVORIŠTE, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE br. 6 Duga ulica, ukupne površine 436 m², zk.ul. broj: 1289 k.o. Vinkovci i to:

2. Suvlasnički dio: 1283/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) neodvojivo povezano sa vlasništvom poslovnog prostora P-1 koji se nalazi u prizemlju zgrade, kojemu se pristupa s javne površine iz Duge ulica i iz zajedničkog dvorišta, a koji se sastoji od prodajnog prostora, spremišta i sanitarnog čvora, ukupne površine 62,75 m² označen sa P-1 i narančastom bojom.

na listu B (Vlastovnica)

- 2.3 Zaprimljeno 17.11.2017.g. pod brojem Z-14623/2017

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Zaprimljeno 17.09.2014. broj Z-5059/14 Na temelju Zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-175/14 od 11. rujna 2014. zabilježuje se otvaranje stečaja na nekretnine upisane u A na jednom lokalu (poslovna prostorija) u površini 66 m² sagrađena na k.č.br. 2616/2 upisanoj u zk. ul. 1289 ove općine,

- 2.4 Zaprimljeno 23.09.2019.g. pod brojem Z-7161/2019

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BR. ST-175/2014 17.09.2019, zabilježba rješenja o prodaji nekretnina u A i to na E1.

na listu C (Teretovnica)

- 2.1 Zaprimljeno 17.11.2017.g. pod brojem Z-14623/2017

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Zaprimljeno 06.05.2010. broj Z-2562/10 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčanog potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28. travnja 2010. solemniziranog pod brojem OV-2165/10. uknjižuje se pravo zalogu - sporedni uložak na nekretnine upisane u A za iznos od 729.192,60 EUR-a (sedamstodvadesetdevettisućastodevedesetdvaeurašezdesetcenti) kunske protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećano za redovnu kamatnu stopu od 10,20 % godišnje, promjenjivu, ugovorenu zateznu kamatu, naknade i troškove, uz anuitetnu otplatu i ostale uvjete iz Ugovora i Sporazuma
VAJCL RUŽICA, OIB: 12875804266, DUGA ULICA 138, 32100 VINKOVCI

- 2.2 Zaprimljeno 17.11.2017.g. pod brojem Z-14623/2017

ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zaprimljeno 06.05.2010. broj Z-2562/10 Zabilježuje se da je glavni zk. ul. 421 k.o. Šarampov kod Općinskog suda u Ivanić Gradu,

- 2.3 Zaprimljeno 17.11.2017.g. pod brojem Z-14623/2017

ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, 3.3 Zaprimljeno 06.05.2010. broj Z-2562/10 Zabilježuje se da su sporedni zk. ul. 554, zk.ul. 354, zk.ul. 419, zk.ul. 210, zk.ul. 562, zk. ul. 565 i zk.ul. 84 k.o. Šarampov kod Općinskog suda u Ivanić Gradu, zk. ul. 7707 k.o. Križevci kod Općinskog suda u Križevcima i zk. ul. 10047 k.o. Zadar kod Općinskog suda u Zadru.

VII Nalaže se Općinskom sudu u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci, provesti upis prava vlasništva, te brisanje zabilježbi, prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovoga suda da je kupac uplatio iznos troškova iz članka 254. Stečajnog zakona.

VIII Zaključak o predaji nekretnine kupcu, uz potvrdu pravomoćnosti na rješenju o dosudi nekretnine i potvrdu dozvole upisa iz točke I izreke dostavit će ovaj sud zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu radi obavljanja upisa (članak 108. OZ-a).

IX Ovo rješenje objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči.

X Nalaže se Općinskom sudu u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I ovog rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda broj St-175/2014 od 07. srpnja 2014. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, a stečajnu masu čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje.

Stečajni upravitelj je 11. rujna 2019. godine podnio prijedlog da se nekretnine opisane u točki I ovog rješenja, a na kojima postoji razlučno pravo, prodaju u stečajnom postupku.

Razlučni vjerovnik nije pokrenuo postupak ovrhe na navedenoj nekretnini radi prisilnog namirenja svoje tražbine.

Sud je pravomoćnim rješenjem od 17. rujna 2019. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka.

Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Zaključkom suda od 25. listopada 2019. utvrđena je vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjeti prodaje.

Podneskom od 4. veljače 2020. godine razlučni vjerovnik VAJCL RUŽICA, OIB: 12875804266, DUGA ULICA 138, 32100 VINKOVCI, izjavila je prijebij svoje tražbine s iznosom utvrđene vrijednosti nekretnine.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 2.200.000,00 kuna.

Podneskom FINA-e od 19. veljače 2020. (listovi 1272-1284 spisa) obaviješten je sud o provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi predmetne nekretnine, ID 20983.

Uvidom u Izvješće FINE o elektroničkoj javnoj dražbi od 19. veljače 2020. godine vidljivo je kako je početak dražbe bio dana 22.11.2019. u 15:00:00 sati te završetak 13.2.2020. u 00:03:11 sati.

Uvidom u podnesak razlučnog vjerovnika – prijebij tražbine razlučnog vjerovnika Vajcl Ružice od 4. veljače 2020. (list 1259-1266 spisa) vidljivo je kako je isti predan preporučeno na poštu dana 4. veljače 2020. godine, dakle prije završetka elektroničke javne dražbe pred FINA-om.

Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 19. veljače 2020. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 1.790.000,00 kuna dao je ponuditelj MARIJAN MENDEŠ vl. OBRTA J.B. MARIJAN MENDEŠ, Trg dr. Franje Tuđmana 2, 32100 Vinkovci, OIB: 36969496652, koja je manja od procijenjene vrijednosti nekretnine.

Člankom 247. stavak 7. Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17; dalje SZ) određeno je kako prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti kako kupuje nekretninu i da stavlja u prijebij svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Člankom 107. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017; dalje OZ) određeno je da ako je 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. Stavkom 2. članka 107. OZ određeno je ako kupovнина iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku dok je stavkom 3. određeno kako se stavci 1. i 2. ovoga članka 107. primjenjuju i kad 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 (članak 113.).

Zahtjev za oslobađanjem od polaganja kupovnine kupac je dužan podnijeti sudu najkasnije do završetka javne dražbe, članak 107. stavak 5. OZ-a.

Uvidom u predmet, podnesak FINA-e od 19.2.2020. (Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi) te podnesak razlučnog vjerovnika kao kupca od 4.2.2020., sud je utvrdio kako je kupac kao razlučni vjerovnik podnio zahtjev za oslobađanjem od polaganja kupovnine prije završetka elektroničke javne dražbe, kako je kupac sudjelovao na javnoj dražbi te uplatio jamčevinu u iznosu od 220.000,00 kuna, te kako je utvrđena (početna) vrijednost nekretnine 2.200.000,00 kuna.

Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretninu opisanu u točki I izreke ovog Rješenja, sud je utvrdio kako kupac, razlučni vjerovnik, VAJCL RUŽICA, OIB:

12875804266, DUGA ULICA 138, 32100 VINKOVCI, ima upisano potraživanje u iznosu od 729.192,60 EUR-a (sedamstodvadesetdevettisućastodevedesetdvaeurašezdesetcenti) kunske protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećano za redovnu kamatnu stopu od 10,20 % godišnje, promjenjivu, ugovorenu zateznu kamatu, naknade i troškove, uz anuitetnu otplatu i ostale uvjete iz Ugovora i Sporazuma.

Dakle, kupac kao razlučni vjerovnik ima upisano potraživanje prema stečajnom dužniku u iznosu glavnice od 729.192,60 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti što iznosi daleko više od kupoprodajne cijene- procijenjene vrijednosti.

Uvidom u podnesak od 27. veljače 2020. (list 1285-1286) sud je utvrdio kako kupac, kao razlučni vjerovnik, ima potraživanje u iznosu od 6.686.626,80 kuna čime su se stekli uvjeti iz članka 107. Ovršnog zakona u dijelu oslobađanja kupca od plaćanja kupovnine.

Sukladno odredbi čl. 103.st.4. OZ-a doneseno je rješenje o dosudi, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10,55/13, 60/13 i 108/17).

U Zagrebu, 2. ožujka 2020.

Sudac:
Nikola Ribarić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od primitka rješenja putem ovog suda u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno odredbama Ovršnog zakona i to istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči.

DNA:

1. Rajka Jagmarević, stečajni upravitelj
2. Vajcl Ružica
3. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
5. Općinski sud u Vinkovcima, ZK odjel Vinkovci

Broj zapisa: **17894-76d1f**

Kontrolni broj: **0025a-354db-de16a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.