



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

4 St-4456/2016-80

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom THB APARTMANI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Podgorska 24, OIB 24977756358, dana 13. rujna 2019.

riješio je

I. Kupcu/razlučnom vjerovniku EUROADRIA d.o.o., Zagreb, Maksimirska cesta 9, OIB 84526969754, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika THB APARTMANI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Podgorska 24, OIB 24977756358, i to:

- kat. čestica 2340/2, oznaka zemljišta Maslinjak površine 400 m² i Oranica površine 99 m², upisana u zk.ul. 1744 k.o. Pašman, kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Biograd na Moru.

II. Kupac/razlučni vjerovnik EUROADRIA d.o.o., Zagreb, Maksimirska cesta 9, OIB 84526969754, dužan je u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 295.590,82 kn na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11. Pod poziv na broj kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 170143, a kao podatak drugi (P2) broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-)).

III. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki II. ovog rješenja.

IV. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom, i to brisanje založna prava za korist EUROADRIA d.o.o., Zagreb, Maksimirska cesta 9, OIB 84526969754, pod brojem Z-2246/08 (uknjižba, ustupanje založnog prava, pod brojem Z-24281/2018 i brojem Z-3348/2019) i pod brojem Z-28338/2016 (uknjižba, ustupanje založnog prava, pod brojem Z-24281/2018 i brojem Z-3348/2019, sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

V. Određuje se i brisanje zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka pod brojem Z-24591/2016, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Biograd na Moru izvršiti upis prava vlasništva kupca na dosuđenim nekretninama te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VII. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati razliku kupovnine.

VIII. Ako kupac ne uplati razliku kupovnine, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

U tom slučaju iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

IX. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

X. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Biograd na Moru zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

Nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I. izreke ovog rješenja prodavala se na prijedlog stečajnog upravitelja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a prodaju nekretnine provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a sve u skladu s odredbom čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ-a).

Agencija je nakon provedene elektroničke javne dražbe dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 22. kolovoza 2019. (list 403 do 412 spisa), a sukladno odredbi čl. 25. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, u vezi s odredbom čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ-a).

Uvidom u dostavljeni Izvještaj sud je utvrdio da je predmetna nekretnina prodavana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je završena 21. kolovoza 2019. u 23:59:59 sati, kada je završeno i nadmetanje, te je utvrđeno da nije bilo uplaćenih jamčevina od strane zainteresiranih ponuditelja, dakle, u konkretnom slučaju nije stavljena valjana ponuda za kupnju predmetne nekretnine u nadmetanju, a Agencija je postupajući po zaključku suda posl.br. 4 St-4456/2016-73 od 19. kolovoza 2019. nakon završetka prve elektroničke javne dražbe dostavila sudu navedeni izvještaj, obzirom da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu dao izjavu o prijeboju sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a.

Dakle, razlučni/stečajni vjerovnik EUROADRIA d.o.o., Zagreb, Maksimirska cesta 9, OIB 84526969754, podneskom od 14. kolovoza 2019. dao je izjavu o prijebou sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, izjavljujući da kupuje nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja na način da stavlja u prijebou svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti te nekretnine od 3.612.837,50 kn.

Ponuditelj EUROADRIA d.o.o., Zagreb, Maksimirska cesta 9, OIB 84526969754, je prvi i jedini razlučni vjerovnik u prednosnom redu, što neprijeporno proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvataka za navedenu nekretninu.

Odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a propisao je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijebou svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Zaključkom o prodaji ovog suda posl.br. 4 St-4456/2016-68 od 8. svibnja 2019. za predmetnu nekretninu utvrđena je vrijednost u iznosu od 3.612.837,50 kn (točka II. stavak 1. izreke zaključka) te je točkom IV.1.a) određeno da će se predmetna nekretnina prodavati po utvrđenoj vrijednosti od 3.612.837,50 kn.

Dajući izjavu o kupnji nekretnine i stavljanju u prijebou svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (3.612.837,50 kn), prvi (jedini) razlučni vjerovnik EUROADRIA d.o.o. Zagreb dao je jedinu i najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine, tj. izjavio da kupuje nekretninu upravo po cijeni u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 3.612.837,50 kn.

Prema tome, sud ovim rješenjem kupcu EUROADIRA d.o.o. Zagreb, dosuđuje predmetnu nekretninu temeljem izjave o kupnji i prijebou od 14. kolovoza 2019., dane temeljem odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, za iznos od 3.612.837,50 kn. Pritom valja napomenuti da kupac/razlučni vjerovnik u zemljišnim knjigama pod brojem zabilježbe broj Z-2246/08 ima upisano založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.280.000,00 EUR, a pod brojem Z-28338/16 ima upisano založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.095.666,63 EUR, time da prema obavijesti o razlučnom pravu na dan otvaranja stečajnog postupka osigurana tražbina iznosila je 13.063.421,21 kn.

Slijedom navedenog, ovim rješenjem o dosudi sud je kupca/razlučnog vjerovnika pozvao platiti isključivo dio kupovnine koji se odnosi na troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, a sukladno obračunu troškova koji je sačinio stečajni upravitelj od 30. kolovoza 2019.

Naime, prema obračunu troškova koji je sačinio stečajni upravitelj sukladno odredbi čl. 248. st. toč. 1. i čl. 254. st. 1. SZ-a stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a iznose 295.590,82 kn. U obračunu troškova stečajni upravitelj jasno je naveo da postignuta kupovнина od 3.612.837,50 kn sadrži iznos PDV-a od 722.567,50 kn, a za koji iznos se vrši prijenos porezne obveze sukladno odredbi čl. 75. st. 3. t.d. Zakona o PDV-u, pa stvarni troškovi unovčenja iznose 295.590,82 kn, a stečajni upravitelj navodi da predmetna nekretnina prema postignutoj kupovnini sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase u postotku od 51,93%, pa razmjerno tom postotku ostvarenu

kupovninu terete troškovi knjigovodstva u iznosu od 11.294,77 kn, trošak vještaka za procjenu vrijednosti nekretnine u iznosu od 3.245,63 kn, putni troškovi stečajnog upravitelja (uključujući cestarinu) u iznosu od 865,16 kn, nužni materijalni troškovi postupka (poštarina, izrada žiga, javni bilježnik, trošak Državnog zavoda za statistiku) u iznosu od 285,61 kn, te režijski troškovi na ime opskrbe vodom i odvodnje u iznosu od 484,12 kn. Osim toga, ostvarenu kupovninu tereti i stvarni trošak bruto nagrade stečajnom upravitelju, uključujući obvezan doprinos za zdravstveno osiguranje na bruto nagradu, u alikvotnom dijelu u visini od 277.661,28 kn.

Slijedom navedenog, kupac/razlučni vjerovnik dužan je platiti isključivo dio kupovnine koji se odnosi na stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 295.590,82 kn.

Slijedom navedenog, a temeljem odredbe čl. 247. SZ-a i sukladno odredbama čl. 103., 106. i 108. OZ-a odlučeno je kao u izreci pod točkama I. do IX. ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama, kao u izreci pod točkom X. ovog rješenja.

U Karlovcu 13. rujna 2019.

Sudac:
Goranka Boljkovac

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba stečajnom upravitelju, kupcu i svim osobama koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji. Rok za žalbu iznosi 8 dana, računajući od isteka trećeg dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u 3 primjerka, Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, putem ovog suda.

Dna:

1. Zdravko Mitak, Zagreb, Zelenjak 53
2. Maja Šuster Madjarević, odvjetnica u Zagrebu, Trg D. Iblera 9
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda
4. Općinski sud u Zadru, ZK odjel Biograd na Moru, Biograd na Moru, Kralja Tomislava 2a

Broj zapisa: **1788e-04544**

Kontrolni broj: **03316-3bb64-3ae9c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.