



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Slavonski Brod
Trg pobjede 13

Poslovni broj: 7/St-248/2012-405

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TOFRADO društvo s ograničenom odgovornošću za metalo-prerađivačku djelatnost, trgovinu na veliko i malo, uvoz-izvoz u stečaju, skraćena tvrtka: TOFRADO d. o. o. u stečaju, Pleternica, Ante Starčevića 16, OIB: 92907511183, nakon provedene četvrte elektroničke javne dražbe u razdoblju od 03. veljače 2021. godine do 28. travnja 2021. godine radi unovčenja dijela imovine opterećene razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 29198, identifikator predmeta prodaje 13673) odlučujući o dosudi nekretnina, dana 14. svibnja 2021. godine

riješio je

I. Utvrđuje se da je nakon provedene četvrte elektroničke javne dražbe radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 29198, identifikator predmeta prodaje 13673) ponuditelj - kupac EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 ponudio najveću cijenu u iznosu od 800.001,00 Kn, te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine i to:

nekretnine upisane u zk. ul. 1755 k.o. 327620 Pleternica i to:

- kč.br. 2097 – pet zgrada, dvorište i oranica sa 17359 m
Ukupno 17359 m²

II. Ponuditelju - kupcu EXPERTA GRUPA d.o.o., nastavno tome dosuđuju se nekretnine i to:

nekretnine upisane u zk. ul. 1755 k.o. 327620 Pleternica i to:

- kč.br. 2097 – pet zgrada, dvorište i oranica sa 17359 m
Ukupno 17359 m²

III. Kupac - razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 koji je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu nije dužan položiti kupovninu jer je ista manja od njegove osigurane tražbine.

Kupac razlučni - vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 dužan je položiti samo onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 32.130,00 Kn, a koji će se ustegnuti iz sredstava koje je ovaj ponuditelj uplatio po osnovi jamčevine.

Ukoliko kupac ne položi iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji se izdvajaju u korist stečajne mase u iznosu od 32.130,00 Kn odnosno odustane od kupovnine nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili. U tom slučaju donijet će se posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine, a u tom rješenju sud će najprije oglasiti nevažeću dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Nalaže se Financijskoj agenciji ponuditelju- razlučnom vjerovniku EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 vratiti razliku uplaćenih sredstava po osnovi uplaćene jamčevine u iznosu od 416.785,12 Kn na račun ovog ponuditelja naznačen u ponudi za sudjelovanje, a u roku od osam dana po pravomoćnosti ovog rješenja.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji uplatitelju jamčevine MATI ĆURIĆ, Zagreb, Kameniti stol 29, OIB 29959124866 izvršiti povrat uplaćene jamčevine za sudjelovanje na četvoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (identifikator nadmetanja 29198, identifikator predmeta prodaje 13673) ovoj pravnoj stvari u iznosu od 448.915,12 Kn koja je evidentirana na posebnom računu Agencije broj HR3323900011300028779, na račun ovog ponuditelja naznačen u prijavi na sudjelovanje, a u roku od osam dana od dana zaprimanja ovog rješenja.

V. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 na dosuđenim nekretninama i to:

nekretninama upisanim u zk. ul. 1755 k.o. 327620 Pleternica i to:

- kč.br. 2097 – pet zgrada, dvorište i oranica sa 17359 m
Ukupno 17359 m²,

a nakon pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi i nakon što kupac položi - uplati iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka naveden u točki III. izreke ovoga rješenja.

VI. Određuje se brisanje tereta i prava koja prestaju prodajom u zemljišnim knjigama i to na nekretninama upisanim u zk. ul. 1755 k.o. 327620 Pleternica i to:

- kč.br. 2097 – pet zgrada, dvorište i oranica sa 17359 m
Ukupno 17359 m²

i to:

na listu B:

- redni broj 1.2. - broj Z-3891/2019 - zabilježbe prodaje na kč.br. 2097, upisane po osnovi rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, Trg pobjede 13, broj: 7/St-248/2012-197 05.09.2019 te prijedloga Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, Trg pobjede 13, 05.09.2019

- redni broj 2.1. - broj Z-2716/2012 - zabilježbe otvaranja stečajnog postupka upisane po osnovi rješenja Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slav. Brodu broj 2/St-248/2012-6 11.07.2012., na nekretninama upisanim u A

na listu C:

- redni broj 3.1 – broj Z-952/2005 – uknjižbe ovršne hipoteke na nekretnine u A za dužni iznos od 12.000.000,00 Kn (slovima:dvanaestmilijunakuna) u protuvrijednosti EUR-a, uz kamate, naknade i troškove iz Ugovora upisane temeljem Ugovora o kreditu od 1. ožujka 2005. g. za korist EXPERTA GRUPA d.o.o., OIB: 76603559319, Industrijska 30, 34000 Požega

- redni broj 3.4. – broj Z-2054/2019 - uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o cesiji ovjeren po javnom bilježniku Nikoli Tadić iz Zagreba, broj: Ov-1195/2019 od 08.03.2019 za korist EXPERTA GRUPA d.o.o., OIB: 76603559319, Industrijska 30, 34000 Požega

- redni broj 5.1. – broj Z-486/01 – uknjižbe ustupanja prvenstvenog reda hipoteke upisane u teretnom listu pod Z-952/05 za dužni iznos od 12.000.000,00 Kn uz kamate, naknade i troškove iz ugovora u korist Slavonske banke d.d. Osijek, Podružnica Požega, hipoteci upisanoj u teretovnici pod Z-4849/06 za dužni iznos od 3.200.000,00 Kn što iznosi 440.558,11 Eura uz kamate, naknade i troškove iz ugovora u korist Podravske banke d.d. Koprivnica.

- redni broj 10.1. - broj Z-985/09 - uknjižbe založnog prava za dužni iznos od 669.968,93 EUR-a slovima:(šestošezdesetdevettisuća devetstošezdesetosam) EUR-a i devedesettri centa u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za kamate i troškove sa rokom vraćanja 10 godina upisane temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu uz valutnu klauzulu iz programa Malo i srednje poduzetništvo broj 9701-25140526/2009 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnine od 10. veljače 2009. god. solemniziranog po javnom bilježniku M. Včelik pod br. Ov-499/ 09

- redni broj 10.2. – broj Z- 985/09 - zabilježbe da je kao glavni uložak određen zk. ul. 6653 k.o. Požega

- redni broj 10.5. - broj Z-2054/2019 - uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o cesiji ovjeren po javnom bilježniku Nikoli Tadić iz Zagreba, broj: Ov-1195/2019 08.03.2019 za korist EXPERTA GRUPA d.o.o., OIB: 76603559319, Industrijska 30, 34000 Požega

- redni broj 13.1. - broj Z-314/10 - uknjižbe založnog prava na nekretnine u A u iznosu od 12.996.999,27 Kn (slovima:dvanaestmilijunadevetstodevedesetšesttisućadevetstodevedesetdevetkuna) što obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan 15.12.2009. g. čini

protuvrijednost od 1.784.233,52 EUR-a (slovima: jedan milijun sedamsto osamdeset četiristisuć dvjestotrideset tri EUR-a i pedeset dva centa) uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove upisane temeljem Ugovora o kreditu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 22. siječnja 2010. g. solemniziranog po javnom bilježniku pod brojem Ov-264/10

- redni broj 13.2. – zabilježbe da je kao glavni uložak određen zk. ul. 1750 k.o. Pleternica

- redni broj 13.5. - broj Z-2054/2019 - uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o cesiji ovjeren po javnom bilježniku Nikoli Tadić iz Zagreba, broj: Ov-1195/2019 08.03.2019 za korist EXPERTA GRUPA d.o.o., OIB: 76603559319, Industrijska 30, 34000 Požega

- redni broj 14.1. - broj Z-5317/10 - uknjižbe založnog prava na nekretnine u A, za iznos od: 101.500,00 EUR-a slovima: stojednutisuć petsto EUR-a, prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria Bank d.d. za EUR, važećem na dan korištenja kredita, uvećana za pripadajuće kamate i sve ostale troškove upisane temeljem Ugovora o kreditu br. 841-51008541 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 22. studenog 2010. god., solemniziranog po javnom bilježniku Mariu Včelik pod brojem: Ov-7068/10

- redni broj 14.2. zabilježbe da je kao glavni uložak određen zk. ul. 1750 k.o. Pleternica

- redni broj 14.5. - broj Z-2054/2019 - uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o cesiji ovjeren po javnom bilježniku Nikoli Tadić iz Zagreba, broj: Ov-1195/2019 08.03.2019 za korist EXPERTA GRUPA d.o.o., OIB: 76603559319, Industrijska 30, 34000 Požega

- redni broj 15.1. - broj Z-5317/10 - zabilježba obveze brisanja hipoteke kada prestane tražbina koja je tom hipotekom osigurana, uknjižene u teretovnici ovog zk. ul. pod Z-952/05, Z-985/09 uknjižene u korist: Slavonske banke d.d. Osijek, Z-4816/09, Z-201/10, Z-314/10 i hipoteke uknjižene pod Z-5317/10 uknjižene u korist: Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, sukladno odredbi čl. 347 st. 3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN-91/96) temeljem Ugovora o kreditu br. 841-51008541 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 22. studenog 2010. god., solemniziranog po javnom bilježniku Mariu Včelik pod brojem: Ov-7068/10.

VII. Nekretnine koje su predmetom ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postaje pravomoćno i nakon što kupac položi onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka određen točkom III. izreke rješenja.

VIII. U zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Požega Općinskog suda u Požegi i to na - nekretninama upisanim u zk. ul. 1755 k.o. 327620 Pleternica i to:

- kč.br. 2097 – pet zgrada, dvorište i oranica sa 17359 m
Ukupno 17359 m²

zabilježiti će se dosuda nekretnina po osnovi ovoga rješenja.

IX. Upis prava vlasništva iz točke V. izreke ovog rješenja te upise iz točke VI. izreke ovog rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Požega Općinskog suda u Požegi po pravomoćnosti ovog rješenja i na temelju potvrde o uplati kupovnine odnosno iznosa kupovnine koji odgovara troškovima postupka, dok će upis zabilježbe dosude iz točke VIII. ovoga rješenja Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu izvršiti i prije pravomoćnosti rješenja, a po zaprimanju rješenja.

X. Utvrđuje se da upis prava zakupa na listu C pod brojem Z-4874/2011 i nadalje ostaje upisan u zemljišnim knjigama na predmetnim nekretninama.

XI. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima na dražbi istekom osmog dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči - mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpisak rješenja.

XII. Ovo rješenje o dosudi nekretnine kupcu dostavit će se Financijskoj agenciji s potvrdom pravomoćnosti radi objave rješenja na mrežnim stranicama Agencije.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj 7/St-248/2018-197 od 05. rujna 2019. godine određeno je da će se nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom koje čine stečajnu masu navedene u točkama I. i II. izreke ovoga rješenja prodavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) elektroničkom javnom dražbom koju prodaju će provesti Financijska agencija.

2. Zaključkom poslovni broj 7/St-248/2012-221 od 23. siječnja 2020. godine utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 4.489.151,29 Kn za potrebe prodaje koju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom te je tako određeno da se na četvrtoj elektroničkoj dražbi nekretnine prodaju po početnoj cijeni od jednu kunu.

3. Nakon provedene četvrte elektroničke javne dražbe Financijska agencija dostavila je Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 30. travnja 2021. godine iz kojeg je vidljivo da je dražba započela 03. veljače 2021. godine i završila 28. travnja 2021. godine (uz produljeni rok nadmetanja sukladno odredbi članka 17. stavak 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku NN 156/14 i 1/19) te da su valjanu ponudu u nadmetanju dali ponuditelji EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 u iznosu od 800.001,00 Kn i MATO ĆURIĆ, Zagreb, Kameniti stol 29, OIB 29959124866 u iznosu od 750.001,00 Kn.

4. Kako je zaključkom poslovni broj 7/St-248/2012-221 od 23. siječnja 2020. godine utvrđeno da se predmetne nekretnine na četvrtoj elektroničkoj dražbi prodaju po početnoj cijeni od jedne kune, to je ponuda ponuditelja – kupca razlučnog vjerovnika EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 u iznosu od 800.001,00 Kn koju je kao ponuditelj valjano ponudio u postupku elektroničke javne dražbe, povoljnija od ponude koju je ponudio ponuditelj - MATO ĆURIĆ, Zagreb, Kameniti stol 29, OIB 29959124866 pa su ispunjeni uvjeti da mu se predmetne nekretnine dosude.

5. Razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 podneskom od 27. travnja 2021. godine izvijestila je sud da je sudjelovala kao kupac na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi i zatražila da je sud sukladno odredbi čl. 107. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17; dalje: OZ) oslobodi od polaganja izlicitirane kupovnine.

6. Kako kupac EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 kao razlučni vjerovnik ima prioritarno pravo na namirenje iz kupovnine po osnovi prava zalogu radi osiguranja novčane tražbine za glavni dug od 12.000.000,00 Kn (dvanaest milijuna kuna) protuvrijednost u Eur uz kamate, naknade i troškove iz ugovora, a po osnovi Ugovora o kreditu od 01. ožujka 2005. godine uknjiženog pod brojem Z-952/2005 i uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-2054/2019, a prema stanju zemljišnih knjiga proizlazi da njegova osigurana tražbina osigurana založnim pravom upisanim pod brojem Z - 952/05(uknjižba ustupanje broj Z-2054/19) iznosi 12.000.000,00 Kn, dok iz izvotka iz poslovnih knjiga od 13. siječnja 2020. proizlazi da osigurana tražbina po ovoj osnovi iznosi 8.003.124,00 Kn, pa je veća od kupovnine, te je stoga valjalo prihvatiti prijedlog ovog razlučnog vjerovnika koji je sudjelovao na dražbi kao ponuditelj i dao najpovoljniju ponudu i koji je dao prije završetka elektroničke javne dražbe dana 27. travnja 2021. godine da ga se oslobodi od polaganja kupovnine te ga i osloboditi od polaganja kupovnine sukladno odredbi čl. 107. OZ-a, osim polaganja onog iznosa koji odgovara troškovima postupka odnosno unovčenja. Pri odlučivanju se vodilo računa da je ovaj razlučni vjerovnik podneskom od 01. travnja 2021. godine povukao odnosno odustao od izjave da kupuje nekretninu za utvrđenu vrijednost.

7. Nastavno tome, kupac je dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava i to troškove unovčenja koji obuhvaćaju trošak naknade za provedbu elektroničke dražbe FINA-i u iznosu od 3.100,00 Kn, trošak procjene nekretnine u iznosu od 8.500,00 Kn i alikvotni dio nagrade za rad stečajnog upravitelja u iznosu od 20.530,00 Kn, a prema Tbr. 7.1 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanje nagrade stečajnog upravitelja (NN 105/15) odnosno ukupno u iznosu od 32.130,00 Kn prema obračunu troškova koje je dostavio stečajni upravitelj, a koje troškove su nužni i opravdani.

8. U slučaju da kupac-ponuditelj EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 odustane od kupovnine nekretnina će se dosuditi kupcu koju je ponudio nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, u kojem slučaju će se donijeti posebno rješenje, a kupac pozvati na uplatu kupoprodajne cijene na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu. Odlučeno je, nadalje, da će sredstva koja su po osnovni jamčevine u svrhu sudjelovanja na dražbi

uplatio ponuditelj čija valjana ponuda nije prihvaćena u nadmetanju vratiti ponuditelju kako je navedeno u točki IV izreke rješenja.

9. Nastavno tome, upise iz točke V. i VI. ovoga rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Požega Općinskog suda u Požegi po pravomoćnosti ovoga rješenja, a radi provedbe ovih upisa Zemljišnoknjižnom odjelu u Požegi Općinskom sudu u Požegi dostaviti će se rješenje o dosudi s klauzulom pravomoćnosti i potvrda o uplati onog dijela kupovnine koji odgovara troškovima postupka, dok će zabilježbu dosude određenu u točki VIII. izreke rješenja Zemljišnoknjižni odjel Požega Općinskog suda u Požegi provesti odmah po zaprimanju ovoga rješenja.

10. Stoga je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) i uz primjenu odredbi članaka 103. do 108. Ovršnog zakona (NN 112/15, 25/13, 93/14 i 73/17) te primjenom odredbi čl.13, čl.26 i čl.27 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19) odlučeno kao u izreci rješenja.

U Slavonskom Brodu, 14. svibnja 2021. godine

Stečajna sutkinja
Mirna Vujčić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od osam dana po isteku osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu putem ovoga suda u tri primjerka.

Broj zapisa: eb2fa-eff69

Kontrolni broj: 09e3d-2ff7b-7cf23

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRNA VUJČIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.