



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ana Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza URAL d.o.o. u stečaju, Split, Kupreška 98, OIB: 43951273751, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivan Vlaić iz Splita, nakon održane elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, identifikator nadmetanja 46653, identifikator predmeta prodaje 27122, dana 17. srpnja 2024.,

r i j e š i o j e

I. Imovina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza URAL d.o.o. u stečaju, Split, Kupreška 98, OIB: 43951273751 i to nekretnine oznake kat. čest. 16/1, zv. Ograde, u naravi bazen površine 65 m², pašnjak 12664 m², stambena zgrada površine 141 m², stambena zgrada površine 126 m², stambena zgrada, Vrsi, Put Dundovače 31, površine 202 m², ukupne površine 13198 m² i kat. čest. 16/2, zv. Ograde, u naravi pašnjak površine 400 m², sveukupne površine 13598 m², sve upisano u zk. ul. 4175 k.o. Vrsi i pokretnine navedene u tablici pod točkom 3. MIŠLJENJA stalnog sudskog vještaka za strojarstvo i promet Ivica Ljubičića dipl. ing. strojarstva iz Splita, od 25. studenog 2023., a koja imovina se prodavala kao jedinstvena cjelina, dosuđuje se razlučnom vjerovniku kao kupcu TATIANI MAKSIMOVOJ iz Austrije, Dorf 64, Hopfgarten in Deferegggen, OIB: 51537269371, te se utvrđuje da je ista kao kupac jedina dala valjanu ponudu slijedom čega su ispunjene pretpostavke da joj se ova imovina stečajnog dužnika dosudi.

II. Utvrđuje se da su nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja opterećene razlučnim pravom u korist TATIANE MAKSIMOVE iz Austrije, Dorf 64, Hopfgarten in Deferegggen, OIB: 51537269371 i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA PRAVOSUĐA I UPRAVE, OIB: 52634238587, dok na pokretninama nema tereta.

III. Utvrđuje se da ponuđena cijena za imovinu dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja iznosi 762.964,40 eura.

IV. Imovina stečajnog dužnika (nekretnine i pokretnine), a koja se prodavala kao jedinstvena cjelina predat će se u posjed kupcu/razlučnom vjerovniku TATIANI MAKSIMOVOJ iz Austrije, Dorf 64, Hopfgarten in Deferegggen, OIB: 51537269371, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine sukladno ovom rješenju.

V. Nalaže se kupcu TATIANI MAKSIMOVOJ iz Austrije, Dorf 64, Hopfgarten in Deferegggen, OIB: 51537269371, da u roku od 30 (trideset) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplati iznos preostale kupovnine od 23.792,60 eura na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 466530, a kao podatak drugi broj (P2) 442216,

sadržan u tablici lista ponuditelja sa zadnjom najvišom ponudom u nadmetanju. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

VI. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

VII. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja te nakon što kupac/razlučni vjerovnik TATIANA MAKSIMOVA iz Austrije, Dorf 64, Hopfgarten in Deferegggen, OIB: 51537269371, postupi po točki V. izreke ovog rješenja, Općinski sud u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel, izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina, pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja, u korist kupca te uknjižbu brisanja svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnine po pravilima Ovršnog zakona.

VIII. Ukoliko ponuditelj iz točke I. izreke ovog rješenja ne položi kupovninu u roku koji mu je određen u točki V. izreke ovog rješenja, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i poništiti će elektroničku javnu dražbu, identifikator nadmetanja:46653, identifikator predmeta prodaje 27122, oznaka elektroničke javne dražbe: prava, koju je provela Financijska Agencija, Regionalni centar Split, s početkom dražbe 11. ožujka 2024., te završetkom dražbe 5. lipnja 2024., te će se Financijskoj agenciji naložiti da ponovno provede pravu elektroničku javnu dražbu.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu izvršiti upis zabilježbe rješenja o dosudi nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja.

X. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči suda, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravka ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem suda poslovni broj St-155/2023-52 od 11. prosinca 2023. određena je prodaja imovine stečajnog dužnika i to nekretnina pobliže navedenih u točki I. izreke ovog rješenja, a sa kojim nekretninama su se kao jedinstvena cjelina prodavale i pokretne navedene u tablici pod točkom 3. MIŠLJENJA stalnog sudskog vještaka za strojarstvo i promet Ivice Ljubičića dipl. ing. strojarstva iz Splita, od 25. studenog 2023., a koje rješenje je postalo pravomoćno 29. prosinca 2023. Rješenje o prodaji od 11. prosinca 2023. ispravljeno je rješenjem poslovni broj St-155/2023-53 od 8. siječnja 2024., a koje je postalo pravomoćno 25. siječnja 2024. Nadalje, rješenjem poslovni broj St-155/2023-64 od 5. ožujka 2024. dopunjeno je rješenje o prodaji od 11. prosinca 2023. i Zaključak o načinu i uvjetima prodaje od 22. veljače 2024., a koje rješenje je postalo pravomoćno 22. ožujka 2024. Prodaja imovine stečajnog dužnika određena je sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 23. kolovoza 2023. i odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022).

2. Na predmetnim nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist TATIANE MAKSIMOVE iz Austrije, Dorf 64, Hopfgarten in Deferegggen, OIB: 51537269371 i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA PRAVOSUĐA I UPRAVE, OIB: 52634238587, dok na pokretninama nema upisanih tereta.

3. Financijska agencija je 7. lipnja 2024. sudu dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj dražbi (identifikator nadmetanja 46653), Klasa: O/110-10/24-01/292, Ur.broj:07-01-24-20 kojim je obavijestila sud da je za imovinu stečajnog dužnika pobliže navedenu u točki I. izreke ovog rješenja nadmetanje završeno 5. lipnja 2024. u 10:59:59.999 sati, te da je jedinu valjanu ponudu za kupnju predmetne imovine dala ponuditeljica TATIANA MAKSIMOVA iz Austrije, Dorf 64, Hopfgarten in Deferegggen, OIB: 51537269371, dana 21. svibnja 2024. u 12:04:18.919 sati i to u iznosu od 762.964,40 eura.

4. Prethodno za navesti je, da je razlučni vjerovnik TATIANA MAKSIMOVA iz Austrije, Dorf 64, Hopfgarten in Deferegggen, OIB: 51537269371, koja je prva u prednosnom redu namirenja, dana 21. svibnja 2024. sukladno odredbi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona dostavila pravovremenu izjavu o prijeboju u kojoj navodi kako je sudjelovanjem kroz postupak elektroničke javne dražbe (započet dana 21. 5. 2024. u 11:00:00, ID nadmetanja: 46653) sukladno Pozivu Financijske agencije, Regionalni centar Split, Klasa: O/110-10/24-01/292, Ur.br.: 07-01-24-16, kao jedini uplatitelj jamčevine i jedini sudionik u predmetnom postupku elektroničke dražbe, dala jedinu i time najpovoljniju ponudu za kupnju predmetnih nekretnina i pokretnina u ukupnom iznosu od 762.964,40 EUR. Obzirom na iznos tražbine osigurane razlučnim pravom koju vjerovnik, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, ima u odnosu na stečajnog dužnika (1.990.842,12 EUR), a koja uvelike premašuje izlicitiranu vrijednost postignutu na javnoj dražbi (762.964,40 EUR), predmetnim podneskom ista je izjavila da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 1.990.842,12 EUR s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi ponuđene cijene u iznosu od 762.964,40 EUR. Slijedom navedenog, predložila je da joj sud rješenjem o dosudi, dosudi predmetne nekretnine i pokretnine za izlicitirani iznos. Nadalje, predlaže da se iz uplaćene jamčevine koja iznosi 101.728,59 EUR, podmire svi troškovi stečajnog postupka, a o kojim troškovima da će stečajni upravitelj naknadno obavijestiti sud, dok eventualno preostalu razliku, predložila je vratiti na njezin račun.

5. Kupac ujedno i razlučni vjerovnik TATIANA MAKSIMOVA iz Austrije, Dorf 64, Hopfgarten in Deferegggen, OIB: 51537269371, podneskom od 18. lipnja 2024. se očitovala da se iznos njezine tražbine osigurane razlučnim pravom temelji isključio na glavnici i iznosi 1.990.842,12 eura i do sada da nije namirena niti u jednom dijelu od strane dužnika.

6. Stečajni upravitelj se podneskom od 2. srpnja 2024. očitovao na zaključak suda od 13. lipnja 2024. poslovni broj St-155/2023-70 navodeći da je točan obračun tražbine razlučnog vjerovnika TATIANE MAKSIMOVE, kao i da tražbina osigurana razlučnim pravom u korist iste, nije podmirena od strane stečajnog dužnika, niti djelomično, niti u cijelosti. Odredbama Stečajnog zakona kao i pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici odjela trgovačkih i drugih sudova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 18.03.2019. godine, određeno je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine na kojima postoji založno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja. Troškovi unovčenja koji terete nekretninu dijele se na direktne troškove koji su direktno vezani uz nekretninu i indirektno troškove koji se prema pravnom shvaćanju usvojenom na sjednici sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske iz 2008. namiruju razmjerno, a odnose se na troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari, ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase.

6.1. U konkretnom slučaju direktni troškovi koji terete unovčene nekretnine da iznose ukupno 1.842,91 eura i odnose se na troškove izrade procjembenog elaborata u iznosu od 1.750,00 eura te trošak predujam FINA za provedbu e-dražbe u iznosu od 92,91 eura. S druge strane indirektni troškovi unovčenja nekretnine, obuhvaćaju troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem nekretnine, ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne

mase. Indirektni troškovi razmjerno terete prodane nekretnine i pokretnine, pod zalogom, u odnosu na vrijednost ostvarene stečajne mase. Da bi se mogao utvrditi pripadajući iznos indirektnog troška koji tereti prodanu nekretninu bilo je potrebno utvrditi postotak učešća ostvarene kupovine u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi. Prema izračunu stečajnog upravitelja, a u odnosu na ukupno unovčenu stečajnu masu stečajnog dužnika koja je unovčena za iznos od ukupno 772.519,40 eura, nekretnine (pod zalogom) sa iznosom od 696.750,00 eura sudjeluju u namirenju indirektnih troškova unovčenja u ukupnom postotku od 90,19%, pokretnine koje su unovčene za iznos od 66.214,40 eura sudjeluju u podmirenju istih troškova sa 8,57%, a ostatak unovčene imovine koju predstavljaju novčana sredstva uprihodovana od zakupnine koja iznosi 9.555,00 eura, sudjeluje sa 1,24% u namirenju indirektnih troškova unovčenja. Stečajni upravitelj je nadalje u svom podnesku u tablici 3. dao prikaz svih indirektnih troškova uključujući udio u nagradi i naknadi troškova stečajnog upravitelja te ostalih troškova stečajnog postupak, a koji onda terete unovčene nekretnine u iznosu od 57.463,88 eura.

6.2. Stečajni upravitelj je dao i rekapitulaciju troškova koji terete unovčene nekretnine sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona slijedom čega onda direktni troškovi iznose 1.842,91 eura, a indirektni troškovi iznose 57.463,88 eura, odnosno to ukupno iznosi 59.306,79 eura. Nastavno na sve gore navedeno i s obzirom na izjavu o prijeboju založnog vjerovnika TATIANE MAKSIMOVE i uplaćene jamčevine iste, u iznosu od 101.728,59 eura, stečajni upravitelj predložio je sud da istu kao razlučnog vjerovnika pozove na plaćanje dodatnog iznosa od 23.792,60 eura, kako bi se podmirili svi troškovi koji terete nekretnine opterećene razlučnim pravom. Naime, izlicitirana vrijednost pokretnina, a koje nisu opterećene razlučnim pravom iznosi 66.214,40 eura, te za iste založni vjerovnik pokretnina ne može izjaviti prijeboj, već za iste mora platiti izlicitiranu, tj. kupovnu vrijednost. Ne uzimanjem u obzir izlicitirane vrijednosti pokretnine, dolazi se do toga da je iz uplaćene jamčevine razlučnog vjerovnika na raspolaganju iznos od 35.514,19 eura, dok troškovi koji terete nekretnine sukladno članku 254.SZ iznose 59.306,79 eura. Iz tog razloga da je potrebno je pozvati razlučnog vjerovnika za dodatnom uplatom iznosa od 23.792,60 eura.

7. U konkretnom slučaju sud je u cijelosti prihvatio kao osnovan prijedlog stečajnog upravitelja da se razlučni vjerovnik koji je prvi u prednosom redu namirenja TATIANA MAKSIMOVA iz Austrije, Dorf 64, Hopfgarten in Deferegggen, OIB: 51537269371 i koja je sukladno čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona dala izjavu da stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom u iznosu od 1.990.842,12 eura s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi ponuđene cijene u iznosu od 762.964,40 eura, da je istu potrebno pozvati na uplatu razlike kupovnine u iznosu od 23.792,60 eura, sve sukladno kao u točki V. izreke ovog rješenja. Naime, nesporno je da se u ovom stečajnom predmetu imovina stečajnog dužnika unovčavala kao jedinstvena cjelina tj. zajedno nekretnine pod razlučnim pravom i pokretnine koje nisu bile pod teretom. Razlučni vjerovnik TATIANA MAKSIMOVA iz Austrije mogla je u dati samo izjavu o prijeboju u odnosu na nekretnine na kojima ima uknjiženo razlučno pravo, ali ne i u odnosu na pokretnine, u odnosu na koje je onda u obvezi uplatiti kupovninu u iznosu od 66.214,40 eura. Međutim, kako je ista već uplatila jamčevinu u iznosu od 101.728,59 eura, to je ovim rješenjem pozvana na uplatu razlike koja iznosi 23.792,60 eura budući da ukupni troškovi unovčenja nekretnina pod razlučnim pravom iznose 59.306,79 eura, sve sukladno obračunu stečajnog upravitelja od 2. srpnja 2024., a koji obračun je ovaj sud cijenio osnovanim. Slijedom navedenog kada se zbroje troškovi unovčenja nekretnina tj. predmeta razlučnog prava te iznos kupovnine pokretnina, na kojima nema terete, to proizlazi da je uplaćena jamčevina u iznosu od 101.728,59 eura nedostatna, slijedom čega proizlazi da je kupac u obvezi platiti kupovninu u preostalom iznosu od 23.792,60 eura.

8. U skladu sa ovim činjenicama, sud je primjenom čl. 103 st. 3. st. 4., st. 5. i st. 6., čl. 106. i čl. 108. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020 i 114/2022), a u svezi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona i čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014, 1/2019, 28/2021 i 9/2023) odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi, s time da ukoliko kupac TATIANA MAKSIMOVA iz Austrije, u roku iz točke V. izreke ovog rješenja ne uplati kupovninu sud će navedenu prodaju proglasiti nevažećom i poništiti će konkretnu elektroničku javnu dražbu, identifikator nadmetanja:46653, identifikator predmeta prodaje 27122 iz razloga jer u konkretnom slučaju nema kupaca koji su dali niže valjane ponude.

9. Točka X. rješenja kojom je uređena dostava temelji se na odredbi čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona.

10. Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Zadru 17. srpnja 2024.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti, stečajni upravitelj, stečajni vjerovnik ili založni vjerovnik, u roku od 8 (osam) dana od proteka roka od 3 (tri) dana nakon isticanja ovog rješenja o dosudi na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajnom upravitelju Ivan Vlaić iz Splita, putem e-Komunikacija,
- kupcu ujedno i razlučnom vjerovniku TATIANI MAKSIMOVOJ iz Austrije, po punomoćniku Bojanu Šikanjiću, odvjetniku iz Rijeke, putem e-Komunikacije,
- razlučnom vjerovniku REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE, po Županijskom državnom odvjetništvu u Zadru, putem web servisa
- Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu, odmah i nakon pravomoćnosti, uz Zaključak, putem web servisa
- Financijskoj agenciji Split, Mažuranićevo šetalište 24B, nakon pravomoćnosti,
- Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područni ured Zadar, A. Starčevića 9, Zadar,
- e-Oglasna ploča sudova, uz listove spisa 281, 283 do 295,
- u spis.

Broj zapisa: **9-3086a-65a2e**

Kontrolni broj: **00b5e-774fe-8126b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.