

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**  
**Braće Radić 2**  
**42000 VARAŽDIN**

**Na posl.broj: St-152/19**

**KUPAC:**

**VTC VARAŽDIN j.d.o.o., ULICA KREŠIMIRA FILIĆA 71, Varaždin, OIB:**  
**75558950369**, koje zastupa punomoćnik, odvjetnik Ivo Pletikosa,  
Radnička cesta 30, Zagreb

**STEČAJNI DUŽNIK:**

**HORVAT LIMARIJA d.o.o. u stečaju, Ivanovec, Tratice 20, OIB:**  
**12559960869**

U Zagrebu, 20. prosinca 2021.g.

## **PODNEŠAK KUPCA**

*e-komunikacijom*

---

- I. Kupac obavještava Naslovni sud da ga, temeljem priložene punomoći, u predmetnoj pravnoj stvari zastupa punomoćnik, odvjetnik Ivo Pletikosa, Radnička cesta 30, Zagreb te se moli Naslov da se sva pismena ubuduće dostavljaju izravno na gore navedenu adresu punomoćnika.

*Prilog:*

- *Punomoć*

- II. Trgovački sud u Varaždinu je dana 25. rujna 2020.g. donio Zaključak o prodaji pod posl.br.: St-152/19 kojim je odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku i to nekretnine upisane kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec - stari, z.k. uložak broj 848, broj katastarske čestice 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv, a na kojoj nekretnini dužnik dolazi upisan kao HORVAT LIMARIJA d.o.o., u 1/1 dijela. Istim Zaključkom određeno je da prema procjeni stalnog sudskog vještaka iz ovršnog postupka Općinskog suda u Čakovcu, broj Ovr-314/17 od 15. siječnja 2018., procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 3.500.000,00 kn.

*Dokaz:*

- *Uvid u spis*

Nakon završetka elektroničke javne dražbe pred Financijskom Agencijom, dana 25. kolovoza 2021.g. Trgovački sud u Varaždinu je donio Zaključak kojim je naložio Financijskog Agenciji vraćanje novčanih sredstava uplaćenih s osnova jamčevine za elektroničku javnu dražbu koja se provodila vezano uz prodaju nekretnine stečajnog dužnika HORVAT LIMARIJA d.o.o. u stečaju, Ivanovec, Tratice 20, OIB: 12559960869, kako slijedi: 1. Uplatitelju jamčevine TMT d.o.o., Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796, za ID nadmetanja 31489, u iznosu od 350.000,00 kn, uplaćenih 25. lipnja 2021., sa računa Financijske agencije – jamčevine broj IBAN: HR3323900011300028779 na račun uplatitelja jamčevine IBAN: HR7024840081103665574. 2. Uplatitelju jamčevine ARNO d.o.o., Čakovec, Ulica Rudolfa Steinera 6, OIB: 88167117186, za ID nadmetanja 31489, u iznosu od 350.000,00 kn, uplaćenih 25. lipnja 2021., sa računa Financijske agencije – jamčevine broj IBAN: HR3323900011300028779 na račun uplatitelja jamčevine IBAN: HR8823400091110547377.

*Dokaz:*

- *Uvid u spis*

Trgovački sud u Varaždinu je dana 25. kolovoza 2021.g. donio Rješenje o dosudi pod posl.br.: St-152/19 kojim je utvrđeno da je Kupac, VTC VARAŽDIN j.d.o.o., ULICA KREŠIMIRA FILIĆA 71, Varaždin, OIB: 75558950369, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec – stari, zk. uložak 848, kčbr. 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv.

Protiv Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu od dana 25. kolovoza 2021.g., posl.br.: St-152/19, Kupac je dana 3. rujna 2021.g. izjavio žalbu koju je Visoki trgovački sud RH odbio Rješenjem od dana 4. listopada 202.g.

*Dokaz:*

- *Uvid u spis*

Dana 10. prosinca 2021.g. Trgovački sud u Varaždinu donio je Rješenje kojim je riješio:

I/ Oglašava se nevažećom dosuda kupcu VTC VARAŽDIN j.d.o.o., Varaždin, Ulica Krešimira Filića 71, OIB: 75558950369, nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec – stari, zk. uložak 848, kčbr. 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv, vlasništvo dužnika 1/1, određena Rješenjem ovoga suda br. St-152/2019-52 od 25. kolovoza 2021.

II/ Utvrđuje se da je kupac TMT d.o.o., Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796 ponudio cijenu u visini 2.425,000,00 kn, pa su sukladno čl.103. st.3. Ovršnog zakona (Narodne novine 25/12, 112/12, 93/14, 55/16 i 73/17) ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec – stari, zk. uložak 848, kčbr. 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv, vlasništvo dužnika 1/1.

III/ Kupcu TMT d.o.o., Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796 dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec – stari, zk. uložak 848, kčbr. 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv, vlasništvo dužnika 1/1, za cijenu u iznosu od 2.425.000,00 kn.

IV/ Kupac TMT d.o.o., Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796 dužan je u roku od 30 dana od dana objave ovog rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda uplatiti kupovninu za nekretninu navedenu u točki I/ izreke rješenja u visini od 2.425.000,00 kn na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11.

*Dokaz:*

- *Uvid u spis*

Kupac TMT d.o.o. je podneskom od 14. prosinca 2021.g. obavijestio Trgovački sud u Varaždinu da neće platiti kupovninu.

*Dokaz:*

- *Uvid u spis*

Dana 17. prosinca 2021.g. Trgovački sud u Varaždinu donio je Rješenje kojim je riješio:

I/ Oglašava se nevažećom dosuda kupcu TMT d.o.o., Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796, nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec – stari, zk. uložak 848, kčbr. 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv, vlasništvo dužnika 1/1, određena Rješenjem ovoga suda br. St-152/2019-63 od 10. prosinca 2021.

II/ Utvrđuje se da je kupac ARNO d.o.o., Čakovec, Ulica Rudolfa Steinera 6, OIB: 88167117186, ponudio cijenu u visini 1.215.000,00 kn, pa su sukladno čl.103. st.3. Ovršnog zakona (Narodne novine 25/12, 112/12, 93/14, 55/16 i 73/17) ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec – stari,

zk. uložak 848, kčbr. 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv, vlasništvo dužnika 1/1.

III/ Kupcu ARNO d.o.o., Čakovec, Ulica Rudolfa Steinera 6, OIB: 88167117186 dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec – stari, zk. uložak 848, kčbr. 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv, vlasništvo dužnika 1/1, za cijenu u iznosu od 1.215.000,00 kn.

IV/ Kupac ARNO d.o.o., Čakovec, Ulica Rudolfa Steinera 6, OIB: 88167117186 dužan je u roku od 30 dana od dana objave ovog rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda uplatiti kupovninu za nekretninu navedenu u točki II/ izreke rješenja u visini od 1.215.000,00 kn na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11.

*Dokaz:*

- *Uvid u spis*

**III.** Kupac, VTC VARAŽDIN j.d.o.o., ovim podneskom ističe da je Zaključkom o prodaji Naslovnog suda od dana 25. rujna 2020.g. utvrđeno da procijenjena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 3.500.000,00 kn.

Sukladno citiranom Zaključku o prodaji, Kupac, VTC VARAŽDIN j.d.o.o. je uplatio jamčevinu u iznosu od 350.000,00 kn te je u svojstvu kupca sudjelovao u elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom Agencijom. Po provedenom postupku, utvrđeno je da je Kupac VTC VARAŽDIN j.d.o.o. za kupnju predmetne nekretnine ponudio iznos od 2.525.000,00 kn te mu je kao najvišem ponuditelju dosuđena predmetna nekretnina.

Međutim, nakon provedenog postupka javne dražbe, Kupac VTC VARAŽDIN j.d.o.o. je došao do saznanja da predmetna nekretnina nije legalna te da je tržišna vrijednost iste znatno manja od vrijednosti koja je utvrđena Zaključkom o prodaji Naslova od dana 25. rujna 2020.g.

U prilog svojim tvrdnjama, Kupac, VTC VARAŽDIN j.d.o.o. kao dokaz o znatno manjoj tržišnoj vrijednosti predmetne nekretnine dostavlja izvadak iz Procjembenog elaborata izrađen od strane stalnog sudskog vještaka i procjenitelja, Miroslava Kraša, od dana 15. srpnja 2021.g., iz kojeg proizlazi

da tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 335.000,00 EUR-a (?!), što je za ukupno 1.000.000,00 kn manje od vrijednosti utvrđene Zaključkom o prodaji.

*Dokaz:*

- *Izvadak iz Procjembenog elaborata od 15. srpnja 2021.g.*

Razlog zbog kojeg Kupac, VTC VARAŽDIN j.d.o.o. nije postupio prema Rješenju o dosudi od dana 25. kolovoza 2021.g., odnosno nije uplatio preostali iznos kupovnine u iznosu od 2.175.000,00 kn, leži u činjenici što je došao do saznanja da predmetna nekretnina nije legalna te da je tržišna vrijednost iste znatno manja od vrijednosti koja je utvrđena Zaključkom o prodaji Naslova od dana 25. rujna 2020.g., a kako je to gore opisano.

Sukladno navedenom, potpuno je jasno da je Zaključkom o prodaji od dana 25. rujna 2020.g., Kupac, VTC VARAŽDIN j.d.o.o. doveden u zabludu u odnosu na bitna svojstva predmeta prodaje kao i u odnosu na vrijednost istog.

**Obzirom na navedeno, Kupac, VTC VARAŽDIN j.d.o.o., predlaže Naslovu da donese Zaključak kojim se nalaže Financijskoj Agenciji da uplatitelju VTC VARAŽDIN j.d.o.o., izvrši vraćanje novčanih sredstava uplaćenih s osnova jamčevine u iznosu od 350.000,00 kn za elektroničku javnu dražbu koja se provodila vezano uz prodaju nekretnine stečajnog dužnika HORVAT LIMARIJA d.o.o. u stečaju, Ivanovec, Tratice 20, OIB: 12559960869, a posebno imajući u vidu činjenicu da je Naslov već dana 25. kolovoza 2021.g. donio Zaključak kojim je naložio Financijskoj Agenciji povrat uplaćene jamčevine ponuditeljima TMT d.o.o. i ARNO d.o.o., koja društva je naknadno Rješenjima od 10. prosinca 2021.g. i 17. prosinca 2021.g. pozvao na plaćanje kupovnine.**

**VTC VARAŽDIN j.d.o.o.**

Zastupano po: