



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

18. St-195/2020

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom VENTISS d.o.o. u stečaju, OIB: 38715697939, Strmec, Nova cesta 4, 12. siječnja 2023.

riješio je

I. Oglašava se nevažećom dosuda od 23. rujna 2022. kojom je kupcu CMAT4D d.o.o., 10 431 Strmec, Nova cesta 4, OIB 71706459463, dosuđena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza dužnika VENTISS d.o.o. u stečaju, OIB: 38715697939, Strmec, Nova cesta 4, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, i to u zk. ul. 4152, k.o. Strmec Samoborski, k.č.br 4901/1, stambena zgrada br. 4 i dvorište nova cesta 761 m², stambena zgrada br. 4 Nova cesta 231 m², dvorište Nova cesta 530 m², ukupno: 761 m², 3. Suvlasnički dio: 2932/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - šesterosobni stan oznake C što ga u naravi sačinjava: u prizemlju i katu - stubište, u potkrovlju - predprostor, dnevni boravak + blagavaonica + kuhinja, izba, hodnik, soba, tuš kupaonica, soba, soba, soba, kupaonica ukupne površine 146,83 m² i pripadci: terasa - nenatkrivena površine 28,00 m², terasa - nenatkrivena površine 28,00 m², u potkrovlju, ulazni plato - natkriven površine 2,16 m², opločnik površine 7,40 m², te parkirališno mjesto oznake PM - C1 površine 12,50 m² i parkirališno mjesto PM - C2 površine 12,50 m² u dvorištu, u nacrtu označeno vertikalnom šrafurom.

II. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza dužnika VENTISS d.o.o. u stečaju, OIB: 38715697939, Strmec, Nova cesta 4, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, i to u zk. ul. 4152, k.o. Strmec Samoborski, k.č.br 4901/1, stambena zgrada br. 4 i dvorište nova cesta 761 m², stambena zgrada br. 4 Nova cesta 231 m², dvorište Nova cesta 530 m², ukupno: 761 m², 3. Suvlasnički dio: 2932/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - šesterosobni stan oznake C što ga u naravi sačinjava: u prizemlju i katu - stubište, u potkrovlju - predprostor, dnevni boravak + blagavaonica + kuhinja,

izba, hodnik, soba, tuš kupaonica, soba, soba, soba, kupaonica ukupne površine 146,83 m² i pripadci: terasa - nenatkrivena površine 28,00 m², terasa - nenatkrivena površine 28,00 m², u potkrovlju, ulazni plato - natkriven površine 2,16 m², opločnik površine 7,40 m², te parkirališno mjesto oznake PM - C1 površine 12,50 m² i parkirališno mjesto PM - C2 površine 12,50 m² u dvorištu, u nacrtu označeno vertikalnom šrafurom, dosuđuje se sljedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi Vinku Kadiću, OIB 21693842770 iz Zagreba, Šetališta 150. brigade 10.

III. Utvrđuje se da je kupac nekretnine Vinko Kadić, OIB 21693842770 iz Zagreba, Šetališta 150. brigade 10, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi drugu najvišu valjanu ponudu u iznosu od 243.878,16 eura/1.837.500,00 kn¹.

IV. Kupac Vinko Kadić, OIB 21693842770, iz Zagreba, Šetališta 150. brigade 10, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 221.978,90 eura/1.672.500,00 kn/ što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (u iznosu od 165.000,00 kn/21.899,26 eura) i postignute kupoprodajne cijene (u iznosu od 1.837.500,00 kuna/243.878,16 eura), u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 389765, a kao podatak drugi (P2*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju) 334804. U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.).

Prema čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona ako kupac u određenom roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

V. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VI. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, u zk. ul. 4152, k.o. Strmec Samoborski, k.č.br 4901/1, stambena zgrada br. 4 i dvorište nova cesta 761 m², stambena zgrada br. 4 Nova cesta 231 m², dvorište Nova cesta 530 m², ukupno: 761 m², 3. Suvlasnički dio: 2932/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) i to:

" Zaprimljeno 30.11.2018. pod brojem Z-24202/2018, uknjižba, založnog prava na temelju solemniziranog Ugovora o dugoročnom investicijskom kreditu, broj: 3264719383, kreditna partija: 5100499797 od 28.11.2018., uknjižuje se založno pravo

¹ Fiksni tečaj eura 1euro=7.53450 kuna,

radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 115.000,00 EUR (slovima: stopetnaesttisućaeura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: 115.000,00 EUR vezano uz B 3 (1.2) Zagrebačka banka d.d., Zagreb, OIB: 92963223473."

- brisanje zabilježbe upisanog rješenja o otvaranju stečajnog postupka pod brojem Z-13904/2021

- brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji ovoga suda pod brojem Z-9931/2022

- zabilježbe dosude ovoga suda St-195/2020 od 23. rujna 2022. kupcu CMAT4D d.o.o., pod brojem Z-26701/2022,

i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Samobor, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke II. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VIII. Nekretnina iz točke II. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i kupac položi kupovninu.

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

X. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Samobor, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki II. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem od 7. travnja 2022. sud je na temelju čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) koji se primjenjuje u konkretnom slučaju, odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20, dalje: OZ) koji se primjenjuje u ovom predmetu. Iz izvatka iz zemljišnih knjiga proizlazi da na predmetnoj nekretnini u listu C postoji upisano založno pravo za korist vjerovnika Zagrebačka banke d.d.

2. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje. Prema čl. 95.a OZ-a prodaju nekretnine provodi Financijska agencija (dalje: FINA) elektroničkom javnom dražbom.

3. Prema Izvještaju FINA-e od 9. rujna 2022. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu dao je ponuditelj CMAT4D d.o.o., Strmec i to u iznosu od 1.847.500,00 kn/245.205,39 eura. Iz dostavljenog izvještaja proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 17. lipnja 2022. u 15:00:00 sati, a završila je 8. rujna 2022. u 08:59:59.999, s time da je nadmetanje započelo 25. kolovoza 2022. u 09:00:00.000

sati, a produljeno nadmetanje je završilo 8. rujna 2022. u 09:35:24.648 sati (i to sukladno odredbi čl. 17. st. 4. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine, broj 156/14, 1/19, 28/21, dalje u tekstu: Pravilnik). Proizlazi i da su za navedenu dražbu evidentirane tri pravovremeno uplaćene jamčevine.

4. Nadalje, iz Liste ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju sadržane u točki VII. izvještaja proizlazi da je:

- CMAT4D d.o.o., dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 1.847.500,00 kn/245.205,39 eura,

- Vinko Kadić dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 1.837.500,00 kn/243.878,16 eura,

dok iz točke VIII. izvještaja proizlazi da niti jednu valjanu ponudu nije dao Spin Global Consulting d.o.o.

5. Iz Dnevnika nadmetanja sadržanog u točki IX. izvještaja proizlazi da je dano ukupno 50 valjanih i važećih ponude u nadmetanju od strane ukupno dva ponuditelja, dok nevaljanih i nevažećih nije bilo, da je najpovoljnija valjana i važeća ponuda bila ona pod brojem 1. Dnevnika nadmetanja ponuditelja CMAT4D d.o.o., koji je dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 1.847.500,00 kn/245.205,39 eura dana 8. rujna 2022. u 09:25:24.648 sati, a sljedeća valjana i važeća ponuda je ona pod brojem rednim brojem 2. Vinko Kadić koji je dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 1.837.500,00 kn/243.878,16 eura 8. rujna 2022. u 09:25:14.974.

6. Zaključkom o prodaji utvrđen je i rok plaćanja kupovnine odnosno razlike između uplaćene jamčevine (koja iznosi 165.000,00 kn/21.899,26 eura) i postignute cijene, kao i da je kupac dužan položiti kupovninu (odnosno razliku) u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Razlika za ponuditelja CMAT4D d.o.o., je iznosila 1.682.500,00 kn/245.205,39 eura.

7. Budući da je rješenje o dosudi od 23. rujna 2022. objavljeno na eOglasnoj ploči suda 27. rujna 2022. (dokaz o objavi u spisu) u skladu s odredbom čl.103. st. 5. OZ-a smatra se dostavljenim istekom trećeg dana, dakle istekom 30. rujna 2022., a kako je rok za žalbu osam dana, a zadnji dan roka za žalbu je pao u nedjelju, rješenje je postalo pravomoćno 11. listopada 2022. U točki III. izreke rješenja o dosudi od 23. rujna 2022. ponuditelj CMAT4D d.o.o., je pozvan u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja dana platiti točno određenu razliku kupovnine.

8. Prema čl.103. st. 6. OZ-a u rješenju o dosudi odredit će se da će se nekretnina dosuditi kupcu odnosno kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini ponuđene cijene u slučaju da kupac ne plati razliku kupovnine nekretnina u roku koji je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Upozorenje sukladno navedenoj odredbi sadržano je i u točki III. izreke rješenja o dosudi od 23. rujna 2022.

9. Podneskom od 31. listopada 2022. Financijska agencija je sukladno odredbi čl. 27. st. 1. Pravilnika obavijestila sud da nije evidentirana uplata kupovnine u

predmetnom postupka, pa proizlazi da navedeni ponuditelj nije uplatio razliku kupovnine sukladno rješenju o dosudi.

10. Imajući u vidu navedeno, ovaj sud je sukladno odredbi čl.103. st.6. SZ-a u svezi s čl. 247. SZ-a u točki I. izreke oglosio nevažećom dosudu kupcu CMAT4D d.o.o. te je dosudio nekretninu sljedećem najpovoljnijem ponuditelju Vinku Kadiću koji je dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 1.837.500,00 kuna/243.878,16 eura.

11. Slijedom navedenog, sud je sukladno odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom čl.103. OZ-a donio rješenje o dosudi sljedećem najpovoljnijem ponuditelju te ga je pozvao položiti kupovninu u iznosu od 221.978,90 eura/1.672.500,00 kn/ što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (u iznosu od 165.000,00kn/ 21.899,26 eura) i postignute kupoprodajne cijene (u iznosu od 1.837.500,00 kuna/243.878,16 eura) uz upozorenja sukladno čl.103. st.6. OZ-a.

12. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19). Prema odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

13. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpis rješenja.

Zagreb, 12. siječnja 2023.

Sudac
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

DNA:

1. stečajni upravitelj putem e-komunikacije
2. Financijska agencija, odmah i po pravomoćnosti
3. e-oglasna ploča
4. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zk Odjel Samobor odmah i po pravomoćnosti.

Broj zapisa: **eb317-29f8f**

Kontrolni broj: **08c4f-96cf4-e5450**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.