



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

18. St-97/2012

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom P A B O d.o.o. u stečaju, OIB 70592805770, Kraljevec na Sutli, Kraljevec na Sutli 59, 2. veljače 2021.

r i j e š i o j e

I. Oglašava se nevažećom dosuda od 9. studenoga 2020. kojom je kupcu Vinku Trojanoviću, Trsteno, Na vodi 1, OIB 94664007628, dosuđena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika P A B O d.o.o. u stečaju, OIB 70592805770, Kraljevec na Sutli, Kraljevec na Sutli 59, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Klanjec, i to u zk. ul. 1240, k.o. 313645, Kraljevec, kč.br. 2078/5, u naravi dvorište, kućni prostor, površine 1302 m², 6. Suvlasnički dio: 4/8.

II. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika P A B O d.o.o. u stečaju, OIB 70592805770, Kraljevec na Sutli, Kraljevec na Sutli 59, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Klanjec, i to u zk. ul. 1240, k.o. 313645, Kraljevec, kč.br. 2078/5, u naravi dvorište, kućni prostor, površine 1302 m², 6. Suvlasnički dio: 4/8, dosuđuje se sljedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi Svijet nekretnina-SN d.o.o., OIB 53029087475, Zagreb, Ulica Dobriše Cesarića 71.

III. Utvrđuje se da je kupac nekretnine Svijet nekretnina-SN d.o.o., OIB 53029087475, Zagreb, Ulica Dobriše Cesarića 71, ID ponuditelja 18433, ponudio na ponovljenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi drugu najvišu valjanu ponudu u iznosu od 10.001,00 kn.

IV. Kupac Svijet nekretnina-SN d.o.o., OIB 53029087475, Zagreb, Ulica Dobriše Cesarića 71, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 6.927,29 kn, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (u iznosu od 3.073,71 kn) i postignute

kupoprodajne cijene (u iznosu od 10.001,00 kn), 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 252980, a kao podatak drugi (P2*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju). 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.).

Ako kupac Svijet nekretnina-SN d.o.o., OIB 53029087475, Zagreb, Ulica Dobriše Cesarića 71, u 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 Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Klanjec, u zk. ul. 1240, k.o. 313645, Kraljevec, kč.br. 2078/5, u naravi dvorište, kućni prostor, površine 1302 m², 6. Suvlasnički dio: 4/8 i to:

-temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zaboku, Stalna služba u Klanjcu, posl. broj Ovr-939/10-2 od 10. studenoga 2010., uknjižuje se pravo zalogu, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od 1.276.026,37 kn sa zakonskim zateznim kamatama koje teku po stopi iz čl. 1. Uredbe o visini stope zatezne kamate do 31. prosinca 2007., a od 1. siječnja 2008. pa do isplate po stopi određenoj iz čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8 postotnih poena, i to na iznos duga (sve prema rješenju o osiguranju), kao i radi troškova ovog postupka osiguranja sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, po stopi određenoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8 postotnih poena, na nekretnine upisanim u A I, u korist: 1.276.026,37 kn, Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija- Porezna uprava, Područni ured Krapina

- brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem zaprimljeno 23. srpnja 2012. broj Z-1055/12---Z-1334/12

- brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji pod brojem Z-10362/2017,

- brisanje zabilježbe ovršivosti tražbine upisane pod 1.2. u teretovnici (listu C),

i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Zlataru, Zemljišnoknjižnom odjelu Klanjec, 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 Zlataru, Zemljišnoknjižnom odjelu Klanjec, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki II. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu čini i nekretnina navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Na predmetnoj nekretnini postoji upisano založno pravo za korist Republike Hrvatska, Ministarstvo Financija – Porezne uprave, Područni ured Krapina.

Pravomoćnim rješenjem od 25. listopada 2017. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15; dalje: SZ), koji se primjenjuje u konkretnom slučaju primjenjuju na temelju odredbe čl. 441. st. 2. SZ-a jer radnje prodaje i unovčenja suvlasničkog dijela predmetne nekretnine na kojem postoji razlučno pravo nisu započele prije stupanja na snagu SZ-a, već nakon njegova stupanja na snagu 1. rujna 2015. (čl. 446. SZ), odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.

Zaključkom o prodaji od 27. srpnja 2020. kojim je određena ponovljena četvrta elektronička javna dražba određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje. Prema čl. 95.a Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, dalje: OZ) prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Prema Izvještaju Financijske agencije od 22. listopada 2020. na ponovljenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 11.501,00 kn dao je ponuditelj Vinko Trojanović, Trsteno, Na vodi 1, OIB 94664007628.

Iz dostavljenog izvještaja proizlazi kako je četvrta elektronička javna dražba započela 30. srpnja 2020. u 15:00:00 sati, a završila je 20. listopada 2020. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 7. listopada 2020. u 00:00:00 sati, a završilo je 20. listopada 2020. u 23:59:59 sati, a vrijeme završetka produljenog nadmetanja je završilo 21. listopada 2020. u 01:10:23 sati (i to sukladno čl. 17. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine, broj 156/14 i 1/19, dalje u tekstu: Pravilnik).

Prema odredbi čl. 17. st. 2. Pravilnika ponude se prikupljaju elektroničkim putem radnim i neradnim danima u vremenu od 0 do 24 sati. Iznimno, ako je najpovoljnija valjana ponuda dana u zadnjih deset minuta prije isteka roka koji je u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi određen kao vrijeme završetka prikupljanja ponuda, prikupljanje ponuda produživat će se za deset minuta od svake posljednje najpovoljnije valjane ponude sve dok ne protekne deset minuta od posljednje najpovoljnije valjane ponude. U konkretnom slučaju ponuda ponuditelja Vinka Trbojevića pod rednim brojem 11. dana je 20. listopada 2020. u 23:58:30 sati i svaka sljedeća ponuda (a radi se o ponudama pod rednim brojevima od 10. do 1.) dana je unutar 10 minuta od svake posljednje najpovoljnije valjane ponude što proizlazi iz stupca datum i vrijeme predaje ponude sadržanog u Dnevniku nadmetanja. Naime, ponuda pod rednim brojem 10 dana je 21. listopada 2020. u 00:05:40 sati, ponuda pod rednim brojem 9. dana je 21. listopada 2020. u 00:06:16 sati, ponuda pod rednim brojem 8. dana je 21. listopada 2020. u 00:14:21 sati, ponuda pod rednim brojem 7. dana je 21. listopada 2020. u 00:17:49 sati, ponuda pod rednim brojem 6. dana je 21. listopada 2020. u 00:27:09 sati, ponuda ponuditelja pod rednim brojem 5. dana je 21. listopada 2020. u 00:37:04 sati, ponuda pod rednim brojem 4. dana je 21. listopada 2020. u 00:46:44 sati, ponuda pod rednim brojem 3. dana je 21. listopada 2020. u 00:48:11 sati, ponuda pod brojem 2. dana je 21. listopada 2020. u 00:58:01 sati i ponuda pod rednim brojem 1. dana je 21. listopada 2020. u 01:00:23 sati.

Za navedenu dražbu evidentirane su uplaćene jamčevine u iznosu od 3.073,71 kn, a uplatitelji su Armagor Estate d.o.o., Svijet nekretnina-SN d.o.o., Darko Hlapčić, Tomislav Parčina i Vinko Trojanović (list 348 spisa).

Nadalje, iz Liste ponuditelja sa zadnjom valjanom ponudom u nadmetanju sadržane u točki VII. izvještaja (listovi 353-354 spisa) proizlazi da je :

- Darko Hlapčić dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 3.001,00 kn
- Armagor Estate d.o.o. dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 3.501,00 kn
- Svijet nekretnina-SN d.o.o., dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 10.001,00 kn
- Vinko Trojanović, dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 11.501,00 kn, dok Tomislav Parčina nije dao niti jednu valjanu ponudu (list 355 spisa).

Iz Dnevnika nadmetanja sadržanog u točki IX. izvještaja (listovi 356-361 spisa) proizlazi da je:

- dano ukupno 17 valjanih i važećih ponuda u nadmetanju, dok nevaljanih i nevažećih nije bilo
- najpovoljnija valjana i važeća ponuda ona pod brojem 1. Dnevnika nadmetanja ponuditelja Vinka Trojanovića u iznosu od 11.501,00 kn, dana je 21. listopada 2020. u 01:00:23 sati,
- sljedeća valjana i važeća ponuda ona pod brojem 2. Svijet nekretnina-SN d.o.o. dana 21. listopada 2020. u 00:58:01 sati, u iznosu od 10.001,00 kn, zatim ponuda pod rednim brojem 3. Vinka Trojanovića dana 21. listopada 2020. u 00:48:11 sati u iznosu od 9.501,00 kn, pa ponuda pod rednim brojem 4. Svijet nekretnina-SN d.o.o. dana 21. listopada 2020. u 00:46:44 sati u iznosu od 8.001,00 kn, zatim ponuda ponuditelja pod rednim brojem 5. Vinka Trojanovića dana 21. listopada 2020. u 00:37:04 sati u iznosu od 7.501,00 kn, pa ponuda pod rednim brojem 6. Svijet nekretnina-SN d.o.o. dana 21. listopada 2020. u 00:27:09 sati u iznosu od 7.001,00 kn, pa ponuda ponuditelja pod

rednim brojem 7. Vinka Trojanovića dana 21. listopada 2020. u 00:17:49 sati u iznosu od 6.501,00 kn,
- pored naprijed navedenih ponuda bilo je još nižih valjanih i važećih ponuda pod rednim brojevima 8-17.

Nakon zaprimljenog Izvještaja sud je zaključkom od 27. listopada 2020. naložio FINA-i očitovati se je li u ponovljenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi bilo izjavljenih prigovora u svezi pravilnosti provedbe ponovljene četvrte elektroničke javne dražbe (ako je, tko je izjavio prigovor i što je utvrđeno povodom prigovora) ili nije bilo prigovora, te je li eventualno FINA, naknadno po službenoj dužnosti utvrdila da je bilo određenih nepravilnosti i kojih ako ih je bilo, te na temelju čega je to utvrđeno, kao i dostaviti sudu dokaze o tome, kako bi sud mogao utvrditi jesu li ispunjenje pretpostavke za donošenje rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem ponuditelju budući da je dužnost suda prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe.

Postupajući po zaključku FINA je dostavila Obavijest, Klasa: O-110-10/18-01/403, Ur. broj 07-01-20-39 od 3. studenoga 2020. koja je zaprimljena 5. studenoga 2020., a iz koje proizlazi da je Sektor informatike FINA-e utvrdio da u konkretnom nadmetanju nije bilo tehničkih nedostupnosti u sustavu elektroničke javne dražbe na strani FINA-e koje bi uzrokovale nedostupnost centralnog sustava elektroničke javne dražbe, a u slučaju postojanja kojih FINA produljuje nadmetanja (radi se o produljenju sukladno odredbi čl. 29. Pravilnika). Nadalje, proizlazi da za navedenu elektroničku javnu dražbu FINA nije zaprimila niti jedan prigovor te da niti nakon ponovne analize od strane Sektora informatike u svezi analize procesa davanja ponuda za sve korisnike nisu utvrđene nepravilnosti u procesu davanja ponuda.

Zaključkom o prodaji kojim je određena ponovljena četvrta elektronička javna dražba utvrđen je i rok plaćanja kupovnine – razlike između jamčevine i postignute cijene, kao i da je kupac dužan položiti kupovninu (odnosno razliku) u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. U konkretnom slučaju budući da je najpovoljniji ponuditelj bio Vinko Trbojević koji je dao ponudu u iznosu od 11.501,00 kn rješenjem o dosudi od 9. studenoga 2020. dosuđena mu je nekretnina te je pozvan u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine od 8.427,29 kn. Tim rješenjem je upozoren da će se u slučaju da kupac u određenom roku ne plati razliku kupovnine nekretnina dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Upozoren je i da će u tom slučaju sud 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, s time da će sud u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Upozoren je i da će se u skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrati 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 i da te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

Budući da je rješenje o dosudi objavljeno na e Oglasnoj ploči suda 10. studenoga 2020. (dokaz-ispis iza lista 372 spisa) u skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatra se dostavljenim istekom trećeg dana, dakle istekom 13. studenoga 2020., pa je dostavljeno 14. studenoga 2020., a zadnji dan roka za žalbu je istekao 23. studenoga 2020. tako da je postalo pravomoćno 24. studenoga 2020.

Zaključkom od 12. siječnja 2020. naloženo je Financijskoj agenciji očitovati se je li kupac Vinko Trojanović koji je ponudio na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 11.501,00 kn (ID nadmetanja 25298, za predmet St-97/2012, dužnik P A B O d.o.o. u stečaju) uplatio razliku kupovnine u iznosu od 8.427,29 kn po pravomoćnom rješenju o dosudi ovoga suda poslovni broj St-97/2012 od 9. studenoga 2020. i ako je, kada ju je uplatio.

Podneskom od 12. siječnja 2021. Financijska agencija je sukladno odredbi čl. 27. st. 1. Pravilnika obavijestila sud da nije evidentirana uplata kupovnine u predmetnom postupku, pa proizlazi da navedeni ponuditelj nije uplatio razliku kupovnine sukladno rješenju o dosudi.

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 oglasio nevažećom dosudu kupcu Vinku Trojanoviću, koji je ponudio višu cijenu te je dosudio nekretninu sljedećem najpovoljnijem ponuditelju Svijet nekretnina-SN d.o.o., koji je dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 10.001,00 kn.

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 da položiti kupovninu u iznosu od 6.927,29 kn, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (u iznosu od 3.073,71 kn) i postignute kupoprodajne cijene (u iznosu od 10.001,00 kn).

Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19).

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 otpравak rješenja.

Zagreb, 2. veljače 2021.

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, Zagreb,
3. kupac iz točke II. izreke
4. e-oglasna ploča
5. Općinski sud u Zlataru, Zk odjel Klanjec – po pravomoćnosti.

Broj zapisa: **eb2f6-e2131**

Kontrolni broj: **04e2e-e6b52-a9d56**

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.