



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

Broj: 7/St-248/2012-315

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 druge elektroničke javne dražbe u razdoblju od 19. kolovoza 2020. godine do 10. studenog 2020. godine radi unovčenja dijela imovine opterećene razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 25303, identifikator predmeta prodaje 13677) odlučujući o dosudi nekretnina, dana 26. studenog 2020. godine

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je prije završetka druge elektroničke javne dražbe radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk. ul. 8782 k.o. Vodice koju je provela Financijska agencija (identifikator nadmetanja 25303, identifikator predmeta prodaje 13677) ponuditelj - kupac - razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 dala pisanu izjavu – ponudu sudu kojom izjavljuje da kupuje nekretnine koje su predmetom prodaje za utvrđenu vrijednost od 475.000,00 Kn i da stavlja u prijeboj svoju osiguranu protutražbinu u iznosu od 32.610.831,92 Kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina, te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine i to :

zk. ul. 8782 k.o. 330337 Vodice i to:

- kč.br. 2937/1 – pašnjak sa 776 m²
Ukupno 776 m².

II. Nastavno tome, kupcu - razlučnom vjerovniku EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 dosuđuju se nekretnine i to:

zk. ul. 8782 k.o. 330337 Vodice i to:

- kč.br. 2937/1 – pašnjak sa 776 m²
Ukupno 776 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 13.155,00 Kn **u roku od trideset dana od dana završetka druge javne dražbe (druga dražba završila 10. studenog 2020. godine), na depozitni račun Trgovačkog suda u Osijeku br. HR3123900011300000200 model HR05 poziv na broj 221-248-2012.** Valjanom uplatom smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu suda najkasnije u roku od osam dana od isteka roka za uplatu.

Ukoliko kupac u ovom roku ne položi iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji se izdvajaju u korist stečajne mase u iznosu od 13.155,00 Kn sud će oglasiti prodaju nevažećom.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji ponuditelju JANU BERGER, Zagreb, Hermanova ulica 22 A, OIB 59436643402 izvršiti povrat uplaćene jamčevine za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk. ul. 8782 k.o. Vodice (identifikator nadmetanja 25303, identifikator predmeta prodaje 13677) u iznosu od 47.500,00 Kn koja je evidentirana na posebnom računu Agencije broj HR3323900011300028779 na račun ovog ponuditelja naznačen u prijavi za sudjelovanje, u roku od osam dana po zaprimanju ovoga rješenja s klauzulom pravomoćnosti.

V. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 na dosuđenim nekretninama upisanim u zk. ul. 8782 k.o. 330337 Vodice i to:

- kč.br. 2937/1 – pašnjak sa 776 m²
Ukupno 776 m²

a nakon pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi i nakon što kupac položi - uplati iznos troškova naveden u točki III. izreke ovoga rješenja.

VI. Određuje se brisanje tereta i prava koja prestaju prodajom u zemljišnim knjigama i to:

na listu B:

- redni broj 1.2. – broj Z-11932/2019 zabilježbe prodaje nekretnina izvršene po osnovi rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu posl.br. 7/St-248/2012 od 05. rujna 2019. godine.

na listu C:

- redni broj 1.1. – broj Z-3070/07 "sporedni uložak" – uknjižbe prava zaloga na teret nekretnine u A listu u iznosu od 5.000.000,00 Kn s kamatama i drugim troškovima upisane po osnovu Ugovora u dugoročnom kreditu od 28. travnja 2007. godine broj Ov-8751/07 javnog bilježnika Ante Brekalo iz Požege s kamatama i drugim troškovima za korist Slavonske banke d.d. Osijek, Podružnica Požege

- redni broj 1.2. – zabilježbe veze s glavnim uloškom u Z U 7693 K.O. Zaton

- redni broj 2.1. – broj Z-7977/07 "glavni uložak" – uknjižbe prava zaloga na teret nekretnine u A listu u iznosu od 5.500.000,00 Kn uvećano za kamatu koja iznosi 7,75% godišnje, promjenjiva i drugim troškovima upisane po osnovi Ugovora o dugoročnom kreditu od 16. studenog 2007. godine br. Ov-22354/07 na korist Slavenska banka d.d. Osijek, Podružnica Požege, Svetog Florijana 10

- redni broj 2.2. – zabilježbe veze sa sporednim uloškom u Z U 8884 i 8844 K.O. Vodice

- redni broj 3.1. - broj Z-6713/09, sporedni uložak - zabilježbe prava zaloga na teret nekretnina u A listu u iznosu od 8.726.300,04 Kn uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove u iznosu od 8.726.300,04 Kn uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove upisanog na temelju Ugovora o kreditu od 24. rujna 2009.g., a koji ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Maria Včelik iz Požege 24. rujna 2009., br Ov - 4317/09 u korist HYPO ALPE - ADRIA - BANK D.D. , OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6,

- redni broj 3.2. - zabilježbe veze s glavnim uloškom u ZU 1750, K.O. Pleternica,

- redni broj 4.1. - broj Z-480/10 "sporedni uložak" - uknjižbe na teret nekretnine u A listu prava zaloga za iznos od 12.996.999,27 Kn (dvanaest milijuna devestodevedesetšestisućadevestodevedesetdevetkunaidevedesetsedamlipa) u protuvrijednosti od 1.784.233,52 EUR (jedanmilijunsedamstoosamdesetčetritisućedvjestotridesettieura i pedesetdvacenta) uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbine upisane po osnovi Ugovora o kreditu broj: 841-25101199 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 22. siječnja 2010. g. Ov-264/10 J. bilj. M. Včelik iz Požege u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6

- redni broj 4.2. – zabilježbe veze sa glavnim uloškom u ZU 1750 K.O. Pleternica u Općinskom sudu u Požegi.

- redni broj 4.3. - broj Z-6155/2016 - Prvenstveni red upisa: Z-480/2010 - UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, ANEKS UGOVORA O USTUPU TRAŽBINE 03.06.2016, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-1312/14 11.05.2014 H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

- redni broj 8.1. - broj Z-2617/2020 - Prvenstveni red upisa: Z-480/2010 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OV-1195/19 J. BILJ. N. TADIĆ IZ ZAGREBA 15.03.2019 za korist EXPERTA GRUPA D.O.O. ZA TRGOVINU, USLUGE I TURISTIČKA AGENCIJA, OIB: 76603559319, INDUSTRIJSKA 30, 34000 POŽEGA.

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 iznos troškova određen točkom III. izreke rješenja.

VIII. U zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Šibenik Općinskog suda u Šibeniku u zk. ul. 8782 k.o. 330337 Vodice i to kč.br. 2937/1 – pašnjak sa 776 m², ukupno 776 m², zabilježiti će se dosuda nekretnina po osnovi ovoga rješenja.

IX. Upis prava vlasništva iz točke V. ovog rješenja te upise iz točke VI. izreke ovog rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Šibenik Općinskog suda u Šibeniku po pravomoćnosti ovog rješenja i na temelju potvrde o uplati kupovnine odnosno iznosa kupovnine koja odgovara iznosu troškova dok će upis zabilježbe dosude iz točke VIII. ovoga rješenja Zemljišnoknjižni odjel Šibenik Općinskog suda u Šibeniku izvršiti i prije pravomoćnosti rješenja, a po zaprimanju rješenja.

X. 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 opravak rješenja.

XI. Ovo rješenje o dosudi nekretnine kupcu dostavit će se Financijskoj agenciji radi objave rješenja na mrežnim stranicama Agencije.

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem poslovni broj 7/St-248/2012-197 od 05. rujna 2019. godine određeno je da će se imovina koja čini stečajnu masu opterećena razlučnim pravom, pa tako i nekretnine upisane u zk. ul. 8782 k.o. Vodice prodavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (dalje: SZ, NN 71/15,104/17) elektroničkom javnom dražbom koju prodaju će provesti Financijska agencija.

Zaključkom poslovni broj 7/St-248/2012-221 od 23. siječnja 2020. godine utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 475.000,00 Kn za potrebe prodaje koju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom te je tako određeno da se na drugoj elektroničkoj dražbi nekretnine ne mogu prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti odnosno iznosa od 237.500,00 Kn.

Prije zaključenja druge elektroničke javne dražbe koju je u svrhu prodaje nekretnina provela Financijska agencija, a koja je započela 19. kolovoza 2020. godine i završila 10. studenog 2020. godine razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 dala je pisanu izjavu – ponudu predajom pismena sudu dana 08. lipnja 2020. godine sukladno odredbi čl. 247. SZ-a kojom izjavljuje da kupuje predmetnu nekretninu te da stavlja u prijeboj svoju osiguranu tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.

Nakon provedene druge elektroničke javne dražbe Financijska agencija izvijestila je sud da je u postupku provedene elektroničke javne dražbe valjanu ponudu u

nadmetanju dao JAN BERGER, Zagreb, Hermanova ulica 22 A, OIB 59436643402 u iznosu od 237.500,00 Kn.

Kako je zaključkom poslovnog broj 7/St-248/2012-221 od 23. siječnja 2020. godine utvrđeno da se predmetne nekretnine na drugoj javnoj dražbi ne mogu prodati ispod iznosa od 237.500,00 Kn, to je ponuda koju je razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 dala sudu, a na način da kupuje nekretnine koje su predmetom prodaje za utvrđenu vrijednost od 475.000,00 Kn i da stavlja u prijeboj svoju osiguranu protutražbinu u iznosu od 32.610.831,92 Kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina, povoljnija u odnosu na cijenu u iznosu od 237.500,00 Kn koju je ponudio ponuditelj JAN BERGER, Zagreb, Hermanova ulica 22 A, OIB 59436643402 u postupku elektroničke prodaje koju je provela FINA, te je valjalo prihvatiti ponudu koju je razlučni vjerovnik dao sudu, a pri odlučivanju se vodilo računa o pravnom shvaćanju izraženom u odluci Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. 30 Pž-4268/2017-2 od 12.srpnja 2017.godine, da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavu – ponudu sukladno odredbi čl.247. st.7 SZ-a da kupuje nekretninu koja je predmet prodaje i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine može dati i nakon početka prodaje elektroničkom javnom dražbom odnosno i za vrijeme njezina trajanja.

Nadalje, pri odlučivanju se vodilo računa o tome da je razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 dostavio u sudski spis ovjerenu presliku brisovnog očitovanja Addiko Bank d.d. Zagreb, Slavenska Avenija 6 OIB 14036333877 (ranije Hypo-Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb, Slavenska Avenija 6, OIB 14036333877) kao pravnog sljednika Slavonske banke d.d. Osijek od 20. siječnja 2020. godine iz kojeg proizlazi da je ova banka suglasna da se na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. ulošku 8782 K.O. Vodice izvrši brisanje uknjižbe založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.000.000,00 Kn uvećano za redovne i zatezne kamate, naknadu i druge troškove upisanog po osnovi Ugovora u dugoročnom kreditu od 28. travnja 2007. godine broj Ov-8751/07 javnog bilježnika Ante Brekalo iz Požege za korist Slavonske banke d.d. Osijek uknjiženog pod brojem Z -3070/07, brisanje uknjižbe založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.500.000,00 Kn uvećano za ugovorenu redovnu i zateznu kamatu, naknadu i druge troškove za korist Slavonske banke d.d. Osijek uknjiženog pod brojem Z - 7977/07 i brisanje uknjižbe založnog prava uknjiženog pod brojem Z-6713/09 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 8.726.300,04 Kn uvećano za ugovorenu redovnu kamatu, zateznu kamatu, naknade i sve troškove prijevoda, ovjere i takse uknjiženog po osnovi Ugovora o kreditu broj 841-510053277 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 24. rujna 2009. godine ovjerenog kod javnog bilježnika Maria Včelik iz Požege 24. rujna 2009. pod posl. br. Ov-4317/09, kao i Ugovor o cesiji od 15. ožujka 2019. godine broj Ov-1195/2019 koji je sklopio sa društvom Adriatic Assets d.o.o. za usluge, Radnička cesta 80, Zagreb, OIB 18846383988 kojim mu je ustupljena tražbina po osnovi Ugovora o kreditu br. 841-25101199 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine sklopljenog 22. siječnja 2010. godine, solemniziranog 22. siječnja 2010. g. pod brojem Ov-264/2010. od strane javnog bilježnika Marija Včelik zajedno sa sporednim pravom - upisanim založnim pravom pod brojem Z-480/10 radi osiguranja tražbine u iznosu 12.996.999,27 Kn u protuvrijednosti od 1.784.233,52 EUR uvećano za kamate i troškove, a uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine upisane u zk. ul. 8782 k.o. Vodice vidljivo je da je ustup založnog prava u korist EXPERTA GRUPA d.o.o. Požega i proveden pod brojem Z -2617/2020 – prvenstveni red upisa Z – 480/2010. Kako su, dakle, založna prava uknjižena pod brojem Z – 3070/07, Z –

7977/07 i Z-6713/09 jer je Addiko Bank d.d. Zagreb, Slavonska Avenija 6 OIB 14036333877 (ranije Hypo-Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb, Slavonska Avenija 6, OIB 14036333877), koja je ujedno i pravni sljednik Slavonske banke d.d. Osijek prestala jer je ova banka izdala brisovno očitovanje, to EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB 76603559319 ima svojstvo prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu po osnovi uknjižbe ustupa založnog prava pod brojem Z-480/2010 (veza Z-2617/2020) pa je njegovu izjavu o prijebu valjalo prihvatiti kao valjanu.

Iz podneska odnosno izjave razlučnog vjerovnika i priloga proizlazi da njegova osigurana tražbina iznosi 32.610.813,92 Kn i to po osnovi glavnog duga, ugovornih kamata i zateznih kamata te troškova, pa neovisno o tome što je ovaj vjerovnik prijebom kupio nekretnine upisane u zk.ul. 4455 K.O. Zaton za utvrđenu vrijednost u iznosu od 92.300,00 Kn, nekretnine upisan u zk.ul. 2324 K.O. Zaton za utvrđenu vrijednost u iznosu od 638.000,00 Kn te nekretnine upisane u z.k.ul 7693 K.O. Zaton za utvrđenu vrijednost u iznosu od 1.707.000,00 Kn njegova osigurana tražbina i dalje je veća od tražbine po osnovi kupovine za ove nekretnine te mu pripada pravo nekretnine kupiti prijebom.

Stoga je izjava razlučnog vjerovnika da kupuje predmetnu nekretninu i stavlja u prijebom svoju tražbinu iz ove osnove s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine valjana u smislu odredbe čl. 247. st.7. SZ-a jer je osigurana tražbina razlučnog vjerovnika višestruko veća od utvrđene vrijednosti nekretnine koja iznosi 475.000,00 Kn.

Kupac-razlučni vjerovnik pozvan je položiti iznos od 13.155,00 Kn na ime troškova unovčenja koji je dostavio stečajni upravitelj, a koji involviraju bruto nagradu za rad stečajnog upravitelja u iznosu od 11.919,00 Kn sukladno čl.7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) te trošak procjene nekretnina u iznosu od 1.236,00 Kn, a razmjerno opsegu u kojem imovina opterećena razlučnim pravom – nekretnina koja je predmetom prodaje sudjeluje u ovim troškovima i koje je kao prvi razlučni vjerovnik dužan položiti sukladno pravilu iz odredbe čl.107. Ovršnog zakona (NN 112/15, 25/13 i 93/14).

Financijskoj agenciji naloženo je vratiti jamčevinu ponuditelju koji je dao valjanu ponudu u nadmetanju sukladno pravilima iz odredbi čl. 132.e. OZ-a i čl. 13. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19 dalje Pravilnik), a po pravomoćnosti rješenja jer u slučaju da kupac – razlučni vjerovnik ne položi iznos troškova na koji je obavezan toč. III. izreke ovog rješenja nekretnina će dosuditi kupcu koji dao valjanu ponudu u postupku elektroničke javne dražbe.

Upise iz točke V. i VI. ovoga rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Šibenik Općinskog suda u Šibeniku po pravomoćnosti ovoga rješenja, a radi provedbe ovih upisa Zemljišnoknjižnog odjela Šibenik Općinskog suda u Šibeniku dostaviti će se rješenje o dosudi s klauzulom pravomoćnosti i potvrda o uplati kupovine odnosno troškova, dok će zabilježbu dosude određenu u točki VIII. izreke rješenja Zemljišnoknjižni odjel Šibenik Općinskog suda u Šibeniku provesti odmah po zaprimanju ovoga rješenja.

Iz tih razloga je na temelju odredbe čl. 247. SZ-a i uz primjenu odredbi članaka 103. do 108. OZ-a odlučeno kao u izreci rješenja.

U Slavonskom Brodu, 26. studenog 2020. godine

Stečajna sutkinja
Mirna Vujčić

NAPUTAK O PRAVNOM LJIEKU

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: **1789b-1a5f6**

Kontrolni broj: **0efaa-68bec-cb041**

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.