



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Braće Radića 2

Poslovni broj: 4 St-201/2016-144

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Iris Hatvalić-Nemec, kao stečajnom sucu, u stečajnom predmetu nad dužnikom KON – GRA d.o.o. u stečaju iz Nedelišća, Varaždinska 34, OIB: 29918508603, zastupanom po stečajnom upravitelju Draženu Vidmanu iz Ivanca, dana 7. svibnja 2021.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupac Olympic international d.o.o., Zagreb, Ilica 219 a, OIB: 41155871103, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude cijele nekretnine stečajnog dužnika upisane:

- z.k. uložak 4552 k.o. Nedelišće, čestica br. 1124/2, Varaždinska ulica, dvorište površine 896 m² i
- zk. uložak 1457 k.o. Nedelišće, čestica broj 1124/1, dvorište, gospodarska zgrada, Varaždinska ulica, gospodarska zgrada Varaždinska ulica, poslovna zgrada, Nedelišće, Varaždinska 34, ukupne površine 1123 m².

II. Nekretnine iz točke I. izreka ovog rješenja dosuđuje se kupcu Olympic international d.o.o., Zagreb, Ilica 219 a, OIB: 41155871103, za cijenu u iznosu od 450.500,00 kn.

III. Kupac Olympic international d.o.o., Zagreb, Ilica 219 a, OIB: 41155871103, djelomično se oslobađa od plaćanja kupovnine u iznosu od 365.267,46 kn.

IV. Nalaže se kupcu Olympic international d.o.o., Zagreb, Ilica 219 a, OIB: 41155871103 da u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda uplati razliku kupovnine u iznosu od 72.232,54 kn na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11,

Pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 285056, a kao podatak drugi broj P2 sadržan u tablici lista ponuditelja sa zadnjom najvišom ponudom u nadmetanju – 221716.

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“.

V. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja predati će se kupcu nakon što kupac u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda položi razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

VI. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine Općinski sud u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec će u korist kupca Olympic international d.o.o., Zagreb, Ilica 219 a, OIB: 41155871103 upisati pravo vlasništva na suvlasničkom dijelu nekretnine dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja.

VII. a) Na nekretnini upisanoj u z.k. uložak 4552 k.o. Nedelišće, čestica br. 1124/2, određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-9266/2016, Z-6183/07, Z-756/2017, Z-11504/2020, Z-7895/07, Z-7896/07, Z-6665/10, Z-11518/2020, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi.

b) Na nekretnini upisanoj u z.k. uložak 1457 k.o. Nedelišće, čestica broj 1124/1,, određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-9266/2016, Z-6183/07, Z-756/2017, Z-11504/2020, Z-7895/07, Z-7896/07, Z-2116/08, Z-6665/10, Z-11518/2020, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi.

VIII. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Čakovec zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.

IX. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Čakovec upis prava vlasništva na nekretninama dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja za korist Olympic international d.o.o., Zagreb, Ilica 219 a, OIB: 41155871103 nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s ovim rješenjem.

X. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Čakovec brisanje prava i tereta u skladu s točkom VII. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

Obrazloženje

1. Financijska agencija je dostavila sudu 22. travnja 2021. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 28505) od 22. travnja 2021., Klasa: O/110-10/20-01/43, Ur. br.: 07-01-21-30, kojim je obavijestila sud da je za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja o dosudi produljeno nadmetanje završeno 21. travnja 2021. u 00:38:27 i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dao ponuditelj Olympic international d.o.o. Zagreb u iznosu od 450.500,00 kn, a čija je ponuda valjana.

2. Osim ponuditelja Olympic international d.o.o. u nadmetanju su sudjelovali i Vesna Matulić s najvišom valjanom ponudom od 274.500,00 kn i Saša Slaviček s najvišom valjanom ponudom od 440.500,00 kn.

3. Sud je utvrdio da je kupac Olympic international d.o.o. ponudio najveću cijenu jer je za nekretninu iz točke 1. rješenja o dosudi ponudio cijenu u iznosu od 450.500,00 kn, te da su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

4. Kupac Olympic international d.o.o. je podnio zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine temeljem članka 107. Ovršnog zakona.

5. Odredbom čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Stavkom 3. istog članka propisano je da se odredba stavka 1. primjenjuje i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

6. Sud je izvršio uvid u zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu koja je predmet prodaje te je utvrdio da je kupac Olympic international d.o.o. osoba koja se namiruje prije svih ostalih vjerovnika te da je pravo zloga upisano za glavnični iznos od ukupno 335.000,00 CHF uz pripadajuće kamate i troškove.

7. Čl. 248. SZ-a propisano je da će sud nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a te namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka, a preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

8. Čl. 254. st. 3. propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini troškovi unovčenja obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza uračunat će se u troškove unovčenja.

9. Stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova iz kojeg proizlazi da su u ovom predmetu stvarni troškovi veći od 5%, te iznose 85.232,54 kn, a koji troškovi se dijele na troškove koji u cijelosti terete unovčenu nekretninu u iznosu od 61.913,26 kn i razmjerno obračunate troškove u iznosu od 23.319,28 kn.

10. Troškovi koji u cijelosti terete nekretninu ukupno iznose 61.913,26 kn (4.363,06 + 1.203,60 + 596,60 + 700,00 + 55.050,00) i odnose se na:

- troškove odvoza i obrade otpada u iznosu od 4.363,06 kn,
- troškovi Student servisa u iznosu od 1.203,60 kn,
- troškovi osiguranja nekretnine u iznosu od 596,60 kn,
- troškovi provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 700,00 kn,
- trošak bruto nagrade stečajnom upravitelju obračunatu sukladno čl. 6. i 7. Uredbe primjenom tablice vrijednosti s osnova unovčenja imovine po ostvarenoj kupovnici i pripadajućih postotaka, temeljem čega bruto nagrada iznosi 55.050,00 kn.

11. Troškovi koji razmjerno terete nekretninu ukupno iznose 23.319,28 kn i odnose se na razmjerno obračunate nastale troškove stečajnog postupka koji ukupno u razdoblju od 3.11.2015. do 26.4.2021. iznose 82.543,28 kn, a kako slijedi u tabeli 1., uz posebno naznačene troškove za razdoblje od 3.11.2015. do 31.10.2019. (do unovčenja nekretnine upisane u z.k. ul. 923 k.o. Neviđane i izvršenog obračuna troškova), za razdoblje od

1.11.2019. do 31.8.2020. (do unovčenja nekretnine upisane u z.k.ul. 6168 k.o. Samobor), te troškovi za razdoblje od 1.9.2020. do 26.4.2021., sve u prikazu tabele 1.

Ostvareni ostali troškovi	Za razdoblje 3.11.15-31.10.19.	Za razdoblje 1.11.19-31.8.20.	Za razdoblje od 1.9.20-26.4.2021.	Sveukupno 3.11.15-26.4.2021.
Trošak privremenog upravitelja	13.084,24	0,00	0,00	13.084,24
Troškovi stečajnog upravitelja A.Mišanović do 12.6.2019.	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
Knjigovodstvene usluge	33.250,00	8.250,00	7.250,00	48.750,00
Putni nalozi stečajnog upravitelja	4.388,00	1.718,00	1.000,00	7.106,00
Funkcionalne usluge	2.250,00	3.825,00	2.000,00	8.075,00
Bankarske naknade i provizije			2.528,04	2.528,4
Ukupno	55.972,24	13.793,00	12.778,04	82.543,28

12. U odnosu na ostale ostvarene troškove iz tabele 1., daje se prikaz razmjerno obračunatih troškova za svaku nekretninu, koja svojim unovčenjem razmjerno utječe na nastale troškove u tabeli 2.

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun do 31.10.19.	Ukupno trošak do 31.10.19.	% za izračun do 31.8.20.	Trošak od 1.11.19. do 31.8.20.	% za izračun. do 26.4.21.	Trošak od 1.9.20. do 26.4.2021.	Ukupni trošak do 26.4.2021.
Nekretnina upisana u z.k.ul. 923 k.o. Neviđane	7.682.000,00	90,48 %	50.643,68	0 %	0,00	0 %	0,00	50.643,68
Nekretnina upisana u z.k.ul. 4552 i z.k.ul. 1457 k.o. Nedelišće	445.300,00	5,25 %	2.938,54	55,12 %	7.602,70	100 %	12.778,04	23.319,28
Nekretnina upisana u z.k. ul. 6168 k.o. Samobor, vlasništvo 1/2	362.500,00	4,27 %	2.390,02	44,88 %	6.190,30	0 %	0,00	8.580,32
UKUPNO	8.489.800,00	100,00%	55.972,24	100,00 %	13.793,00	100 %	10.250,00	82.543,28

13. Primjenom opisanog načina obračuna troškova u razmjernom podmiranju kao što se vidi iz tabele 2., za nekretnine obračun se vrši na način:

- za nekretninu upisanu u ZKul 923 k.o. Neviđane, koja je nekretnina unovčena, obračunati razmjerni troškovi do 31.10.2019. iznose 50.643,68 kn,
- za nekretnine upisane u zk. ul. 4552 i zk. ul 1457 k.o. Nedelišće, prilikom unovčenja, razmjerno obračunati troškovi iznose 23.319,28 kn,
- za nekretninu upisanu u zk. Ul. 6168 k.o. Samobor, vlasništvo 1/2, prilikom unovčenja, razmjerno obračunati troškovi do 31.8.2020. iznose 8.580,32 kn.

14. Slijedom iznijetog, sukladno čl. 254. SZ predlaže podmirenje troškova unovčenja nekretnine u iznosu od 85.232,54 kn.

15. Obzirom sud obračun troškova unovčenja nekretnine koji je sačinio stečajni upravitelj prihvaća kao ispravan i osnovan, sud je kupca djelomično oslobodio plaćanja kupovnine u skladu s odredbom čl. 170. OZ za iznos od 365.267,46 kn obzirom je kupac osoba koja se kao razlučni vjerovnik namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine.

16. Kupac je uplatio iznos jamčevine od 13.000,00 kuna, te stoga mora uplatiti razliku kupovnine za namirenje troškova unovčenja u iznosu od 72.232,54 kn.

17. Nekretnina će se predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči položi razliku kupovnine u iznosu od 72.232,54 kn i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

18. Slijedom iznijetog sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona, te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Varaždinu 7. svibnja 2021.

Sudac

Iris Hatvalić-Nemec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti stečajni upravitelj, razlučni vjerovnici te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. Općinskom sudu u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec odmah radi zabilješke rješenja o dosudi
3. Općinskom sudu u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, po pravomoćnosti

Broj zapisa: eb2fa-a5961

Kontrolni broj: 0eb68-3f5fd-9ab05

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=IRIS HATVALIĆ-NEMEC, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.