



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

Poslovni broj: 7/St-707/2015-81

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

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SUNČANA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, skraćena tvrtka: SUNČANA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod Zlatka Balokovića 20 B, OIB: 45813060824, nakon provedene četvrte elektroničke javne dražbe u razdoblju od 10. lipnja 2021. godine do 01. rujna 2021. godine radi unovčenja dijela imovine opterećene razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 32336, identifikator predmeta prodaje 14997) odlučujući o dosudi nekretnina, dana 10. rujna 2021. godine

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je nakon provedene četvrte elektroničke javne dražbe radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom (identifikator nadmetanja 32336, identifikator predmeta prodaje 14997) ponuditelj – kupac PARTNER BANKA d.d. ZAGREB, Vončinina br. 2, Zagreb, OIB 71221608291 ponudio najveću cijenu u iznosu od 460.001,00 Kn, te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine i to:

- nekretnine upisane u zk. ul. 9183 k.o. 328758 Slavonski Brod i to:
- kč. br. 5303/3 - kuća i dvorište u Ulici F. Krežme sa 408 m2
ukupno 408 m2,

koje su opterećene razlučnim pravom u korist PARTNER BANKE d.d. ZAGREB, Vončinina br. 2, Zagreb, OIB 71221608291, Hrvatske agencije za malo gospodarstvo, inovacije i investicije Zagreb, Prilaz Gjura Deželića 7, OIB 25609559342 i Republike Hrvatske Ministarstva financija Porezne uprave Područnog ureda Slavonija i Baranja OIB 18683136487.

II. Ponuditelju - kupcu PARTNER BANCI d.d. ZAGREB, Vončinina br. 2, Zagreb, OIB 71221608291, nastavno tome dosuđuju se nekretnine i to:

- nekretnine upisane u zk. ul. 9183 k.o. 328758 Slavonski Brod i to:

- kč. br. 5303/3 - kuća i dvorište u Ulici F. Krežme sa 408 m²
ukupno 408 m².

III. Kupac - razlučni vjerovnik PARTNER BANKA d.d. ZAGREB, Vončinina br. 2, Zagreb, OIB 71221608291 koji je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu nije dužan položiti kupovninu jer je ista manja od njegove osigurane tražbine.

Kupac razlučni - vjerovnik PARTNER BANKA d.d. ZAGREB, Vončinina br. 2, Zagreb, OIB 71221608291 dužan je položiti samo onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 149.899,48 Kn, a koji će se ustegnuti iz sredstava koje je ovaj ponuditelj uplatio po osnovi jamčevine.

Ukoliko kupac u ovom roku ne položi iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji se izdvajaju u korist stečajne mase, odnosno odustane od kupnje, nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili će im biti određen. U tom slučaju donijet će se posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će se odrediti rok za polaganje kupovnine, a u tom rješenju sud će najprije oglasiti nevažeću dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Nalaže se Financijskoj agenciji ponuditelju - razlučnom vjerovniku PARTNER BANCI d.d. ZAGREB, Vončinina br. 2, Zagreb, OIB 71221608291 vratiti razliku uplaćenih sredstava po osnovi uplaćene jamčevine u iznosu od 5.100,52 Kn na račun ovog ponuditelja naznačen u ponudi za sudjelovanje, a u roku od osam dana po pravomoćnosti ovog rješenja.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji ponuditeljima Marinku Duspara iz Slavonskog Broda, Ivana Belostenca 51, OIB 14221604475 i Tomi Grgiću iz Zbjega, Zbjeg 74A, OIB 16433831069 izvršiti povrat uplaćene jamčevine za sudjelovanje na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnina upisanih u zk. ul. 9183 k.o. Slavonski Brod (identifikator nadmetanja 32336, identifikator predmeta prodaje 14997) u ovoj pravnoj stvari u iznosu od 155.000,00 Kn koja je evidentirana na posebnom računu Agencije broj HR3323900011300028779, na račun ovih uplatitelja-ponuditelja naveden u prijavi za sudjelovanje, a u roku od osam dana od dana zaprimanja ovog rješenja s potvrdom pravomoćnosti.

V. Nalaže se Financijskoj agenciji uplatiteljima jamčevine HITRO – TEC d.o.o. Viškovo, Kosi 51, OIB 07862777562 i POPAJ PRODUKT j.d.o.o. Rakitje, Obrtnička 23, OIB 20125996103 izvršiti povrat uplaćene jamčevine za sudjelovanje na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnina upisanih u 9183 k.o. Slavonski Brod (identifikator nadmetanja 32336, identifikator predmeta prodaje 14997) u ovoj pravnoj stvari u iznosu od 155.000,00 Kn koja je evidentirana na posebnom računu Agencije broj HR3323900011300028779, na račun ovog ponuditelja naznačen u prijavi na sudjelovanje, a u roku od osam dana od dana zaprimanja ovog rješenja.

VI. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca PARTNER BANKE d.d. ZAGREB, Vončinina br. 2, Zagreb, OIB 71221608291 na dosuđenim nekretninama i to:

- nekretninama upisanim u zk. ul. 9183 k.o. 328758 Slavonski Brod i to:

- kč. br. 5303/3 - kuća i dvorište u Ulici F. Krežme sa 408 m²
ukupno 408 m²,

a nakon pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi i nakon što kupac položi - uplati iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka naveden u točki III. izreke ovoga rješenja.

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

- nekretninama upisanim u zk. ul. 9183 k.o. 328758 Slavonski Brod i to:

- kč. br. 5303/3 - kuća i dvorište u Ulici F. Krežme sa 408 m²
ukupno 408 m²

i to:

na listu B:

- redni broj 3.1. - broj Z-8236/2017- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, upisane po osnovi rješenja Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slav. Brodu broj St-707/2015-21 od 18.08.2017.

- redni broj 3.2. - broj Z-170/2020- zabilježbe o prodaji nekretnina nad stečajnim dužnikom SUNČANA d.o.o. u stečaju, OIB 45813060824, Ulica Zlatka Balokovića 20/B, Slavonski Brod, upisane po osnovi rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu br. 7/St-707/2015-45 od 07. 01. 2020.

na listu C:

- redni broj 3.1. – broj Z-1349/15 - uknjižbe prava zaloge na nekretnine u A za iznos od 170.000,00 EUR-a (slovima: stosedamdesettisuća eura) u kunske protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja te ostalih tražbina iz Sporazuma br. 0029-2015-120, a sukladno čl. 16 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13) upisanog po osnovi Sporazuma br. 0029-2015-120 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice od 18. veljače 2015. god. br. Ov-938/15 za korist PARTNER BANKE D.D. ZAGREB, OIB 71221608291, Zagreb, Vončinina br. 2.

- redni broj 4.1. - broj Z-4176/2015 - uknjižbe prava zaloge na nekretnine u A za iznos od 85.000,00 EUR (slovima: osadesetpettisuća eura) u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a za EUR, što na da 10. 04. 2015. g. iznosi 646.704,40 Kn

uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i ostale eventualne troškove koji mogu nastati za HAMAG – BICRO po naplati potraživanja iz Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 54/7499 upisane po osnovi Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 54/7499 od 14. travnja 2015. god. Br. Ovjere 3649/15 za korist Hrvatske agencije za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, OIB 25609559342, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 7.

- redni broj 5.1. - broj Z-3175/2016 – uknjižbe založnog prava u ukupnom iznosu od 168.571,21 Kn zajedno sa pripadajućom zateznom kamatom te svim kamatama, naknadama i troškovima određenim rješenjem o osiguranju br. Ovr. - 1693/14, sukladno čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama upisanog po osnovi Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj Ovr.-374/20116 od 11. 03. 2016. za korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Slavonija i Baranja.

- redni broj 5.2. - broj Z-3175/2016- zabilježbe ovršivosti tražbine na uknjiženo pravo zalogu pod brojem Z-3175/16.

VIII. Nekretnine koje su predmetom ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postaje pravomoćno i nakon što kupac položi onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka određen točkom III. izreke rješenja.

IX. U zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu i to na:

- nekretninama upisanim u zk. ul. 9183 k.o. 328758 Slavonski Brod i to:

- kč. br. 5303/3 - kuća i dvorište u Ulici F. Krežme sa 408 m2
ukupno 408 m2

zabilježiti će se dosuda nekretnina po osnovi ovoga rješenja.

X. Upis prava vlasništva iz točke VI. izreke ovog rješenja te upise iz točke VII. izreke ovog rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonski Brod po pravomoćnosti ovog rješenja i na temelju potvrde o uplati kupovnine odnosno iznosa kupovnine koji odgovara troškovima postupka, dok će upis zabilježbe dosude iz točke IX. ovoga rješenja Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu izvršiti i prije pravomoćnosti rješenja, a po zaprimanju rješenja.

XI. Utvrđuje se da upis zabilježbe na listu A – Drugi odjeljak pod brojem Z-2032/98 i nadalje ostaje upisan u zemljišnim knjigama na predmetnim nekretninama.

XII. 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 otpravak rješenja.

XIII. Ovo rješenje o dosudi nekretnine kupcu dostavit će se Financijskoj agenciji s potvrdom pravomoćnosti radi objave rješenja na mrežnim stranicama Agencije.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj 7/St-707/2015-45 od 07. siječnja 2020. godine određeno je da će se nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom koje čine stečajnu masu navedene u točkama I. i II. izreke ovoga rješenja prodavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) elektroničkom javnom dražbom koju prodaju će provesti Financijska agencija.

2. Zaključkom poslovni broj 7/St-707/2015-61 od 27. kolovoza 2020. godine utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 1.550.000,00 Kn za potrebe prodaje koju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom te je tako određeno da se na četvrtoj elektroničkoj dražbi nekretnine prodaju po početnoj cijeni od 1,00 Kn.

3. Nakon provedene četvrte elektroničke javne dražbe Financijska agencija dostavila je Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 02. rujna 2021. godine iz kojeg je vidljivo da je dražba započela 10. lipnja 2021. godine i završila 01. rujna 2021. godine (uz produljeni rok nadmetanja sukladno odredbi članka 17. stavak 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku NN 156/14 i 1/19), te da su valjanu ponudu u nadmetanju dali ponuditelji: Marinko Duspara iz Slavonskog Broda, Ivana Belostenca 51, OIB 14221604475 u iznosu od 390.001,00 Kn, Tomo Grgić iz Zbjega, Zbjeg 74A, OIB 16433831069 u iznosu od 430.001,00 Kn i PARTNER BANKA d.d. ZAGREB, Vončinina br. 2, Zagreb, OIB 71221608291 u iznosu od 460.001,00 Kn, te da valjane ponude u nadmetanju nisu dali ponuditelji HITRO – TEC d.o.o. Viškovo, Kosi 51, OIB 07862777562 i POPAJ PRODUKT j.d.o.o. Rakitje, Obrtnička 23, OIB 20125996103.

4. Kako je zaključkom poslovni broj 7/St-707/2015-61 od 27. kolovoza 2020. godine utvrđeno da se predmetne nekretnine na četvrtoj elektroničkoj dražbi prodaju po jednoj kuni, to je ponuda ponuditelja – kupca razlučnog vjerovnika PARTNER BANKE d.d. ZAGREB, Vončinina br. 2, Zagreb, OIB 71221608291 u iznosu od 460.001,00 Kn koju je kao ponuditelj ponudio u postupku elektroničke javne dražbe najpovoljnija valjana ponuda, odnosno povoljnija od ponuda ostalih ponuditelja čije su ponude valjane, pa su ispunjeni uvjeti da mu se predmetne nekretnine dosude.

5. Razlučni vjerovnik PARTNER BANKA d.d. ZAGREB, Vončinina br. 2, Zagreb, OIB 71221608291 podneskom od 31. kolovoza 2021. godine izvijestila je sud da je sudjelovala kao kupac na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi i zatražila da je sud sukladno odredbi čl. 107. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17; dalje: OZ) oslobodi od polaganja kupovnine.

6. Kako kupac PARTNER BANKA d.d. ZAGREB, Vončinina br. 2, Zagreb, OIB 71221608291 ostvaruje prioriteto pravo na namirenje iz kupovnine po osnovi prava zalogu uknjiženog pod brojem Z-1349/15, a po osnovi Sporazuma br. 0029-2015-120 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice od 18. veljače 2015. god. br. Ov-938/15 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 170.000,00 EUR-a, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, a iz Tablice razlučnih prava stečajnog upravitelja od 07. studenoga 2017. godine proizlazi da iznos tražbine ovog razlučnog vjerovnika osigurane razlučnim pravom iznosi 507.032,27 Kn, to je osigurana tražbina ovog razlučnog vjerovnika veća od kupovnine, pa je stoga valjalo prihvatiti prijedlog ovog razlučnog vjerovnika koji je sudjelovao na dražbi kao ponuditelj i dao najpovoljniju valjanu ponudu i koji je postavio zahtjev prije završetka elektroničke javne dražbe dana 31. kolovoza 2021. godine da ga se oslobodi od polaganja kupovnine, te ga i osloboditi od polaganja kupovnine sukladno odredbi čl. 107. OZ-a, osim polaganja onog iznosa koji odgovara troškovima postupka odnosno unovčenja.

7. Nastavno tome, kupac je dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava i to izravne troškove unovčenja nekretnina u iznosu od 10.600,00 Kn koji obuhvaćaju trošak naknade za provedbu elektroničke javne dražbe FINA-i u iznosu od 2.800,00 Kn i trošak procjene nekretnine u iznosu od 7.800,00 Kn te i neizravne troškove unovčenja u kojima sudjeluje i razlučni vjerovnik, a koji obuhvaćaju troškove knjigovodstvenih usluga u iznosu od 96.000,00 Kn, troškove naknade banci u iznosu od 1.000,00 Kn, troškove uredskog materijala i pečata u iznosu od 1.000,00 Kn te nagradu za rad stečajnog upravitelja u iznosu od 69.212,89 Kn prema Tbr. 7.1 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanje nagrade stečajnog upravitelja (NN 105/15), ali u opsegu od 82,91% u kojem ova unovčena stečajna masa sudjeluje u ukupnoj stečajnoj masi, odnosno neizravne troškove unovčenja u iznosu od 139.299,48 Kn, a prema obrazloženom obračunu troškova unovčenja koji je dostavio stečajni upravitelj i koji su nužni i opravdani.

8. U slučaju da kupac - ponuditelj PARTNER BANKA d.d. ZAGREB, Vončinina br. 2, Zagreb, OIB 71221608291 ne položi dio iznosa kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji se izdvajaju iz stečajne mase, odnosno odustane od kupovnine nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, u kojem slučaju će se donijeti posebno rješenje, a kupci pozvati na uplatu razlike kupoprodajne cijene na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu. Odlučeno je, stoga, i da će sredstva koja su po osnovni jamčevine u svrhu sudjelovanja na dražbi uplatiti ostali ponuditelji čija valjana ponuda nije prihvaćena vratiti ponuditeljima, a po pravomoćnosti rješenja.

9. Odlučeno je, nadalje, da će sredstva koja su po osnovni jamčevine u svrhu sudjelovanja na dražbi uplatili ponuditelji HITRO – TEC d.o.o. Viškovo, Kosi 51, OIB 07862777562 i POPAJ PRODUKT j.d.o.o. Rakitje, Obrtnička 23, OIB 20125996103 koji nisu dali niti jednu valjanu ponudu u nadmetanju vratiti ponuditeljima kako je navedeno u točki V. izreke rješenja.

10. Nastavno tome, upise iz točke VI. i VII. ovoga rješenja provest će Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu po

pravomoćnosti ovoga rješenja, a radi provedbe ovih upisa Zemljišnoknjižnom odjelu u Slavonskom Brodu Općinskom sudu u Slavonskom Brodu dostaviti će se rješenje o dosudi s klauzulom pravomoćnosti i potvrda o uplati onog dijela kupovnine koji odgovara troškovima postupka, dok će zabilježbu dosude određenu u točki IX. izreke rješenja Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod Općinskog suda u Slavonskom Brodu provesti odmah po zaprimanju ovoga rješenja.

11. Stoga je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) i uz primjenu odredbi članaka 103. do 108. Ovršnog zakona (NN 112/15, 25/13, 93/14 i 73/17) te primjenom odredbi čl.13, čl.26 i čl.27 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19) odlučeno kao u izreci rješenja.

U Slavonskom Brodu 10. rujna 2021. godine

Stečajna sutkinja
Mirna Vujčić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU

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: **eb2ff-6de18**

Kontrolni broj: **0b96c-6f17c-c1313**

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.