



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2.

Poslovni broj: 6 St-185/2018-51

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Hugu Wedemeyeru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Auto kuća Jesenović d.o.o., u stečaju, iz Zagreba, Zadarska ulica 80, OIB: 75355166217, kojeg zastupa stečajni upravitelj Lidija Lesar, iz Čakovca, Travnička 26, izvan ročišta 1. listopada 2020.

r i j e š i o j e

1) Utvrđuje se da je kupac – prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu AC JESENOVIĆ d.o.o., OIB: 45745585189, iz Čakovca, Obrtnička ulica 3, ponudio najveću cijenu jer je izjavio da kupuje nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, k. o. Koprivnica, broj z. k. uloška 13003, broj zemljišta (kat. čestice) 4168/3, u naravi oranica u ulici Josipa Bukovčana, ukupne površine 5030 m<sup>2</sup> i 4168/4 u naravi poslovna zgrada br. 14, dvorište površine 4990 m<sup>2</sup> od toga poslovna zgrada br.14 u ulici Josipa Bukovčana površine 1079 m<sup>2</sup> i dvorište u ulici Josipa Bukovčana površine 3911 m<sup>2</sup> i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 8.544.680,06 kuna s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti navedene nekretnine u iznosu od 5.664.000,00 kuna, te su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi navedena nekretnina.

2) Nekretnina iz točke 1) izreke ovog rješenja dosuđuje se kupcu AC JESENOVIĆ d.o.o., OIB: 45745585189, iz Čakovca, Obrtnička ulica 3, za cijenu u iznosu od 5.664.000,00 kuna.

3) Kupac AC JESENOVIĆ d.o.o., OIB: 45745585189, iz Čakovca, Obrtnička ulica 3, djelomično se oslobađa od polaganja kupovnine, osim u dijelu koji se odnosi na troškove unovčenja u iznosu od 444.514,77 kuna.

4) Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, da u roku od 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja izvrši, iz uplaćenog iznosa jamčevine u visini od 566.000,00 kuna, isplatu iznosa od 444.514,77 kuna na račun stečajnog dužnika broj : HR2323900011101084869 otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., a da preostali iznos od 121.485,23 kuna vrati na račun kupca – uplatitelja AC JESENOVIĆ d.o.o., OIB:

45745585189, iz Čakovca, Obrtnička ulica 3, broj : HR8024840081101459711 otvoren kod Raiffeisen bank Austria d.d.

5)Nekretnina iz točke 1) izreke ovog rješenja predati će se kupcu nakon što kupac u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi položi razliku kupovnine, odnosno, u konkretnom slučaju, nakon što Financijska agencija izvrši uplatu na ime troškova unovčenja iznos od 444.514,77 kuna na račun stečajnog dužnika, a u skladu sa točkom 4) izreke ovog rješenja.

6)Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine, odnosno, nakon što Financijska agencija izvrši uplatu iznosa na ime navedenih troškova unovčenja, Općinski sud u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica će u korist kupca AC JESENOVIĆ d.o.o., OIB: 45745585189, iz Čakovca, Obrtnička ulica 3, upisati pravo vlasništva na nekretnini iz točke 1) izreke ovog rješenja.

7)Na nekretnini iz točke 1) izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-6718/2013., Z-9588/2013. te pod brojem Z-8783/2018., kao i brisanje zabilježbe o otvaranju postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom Z-6009/2014., brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Z-4280/2019. te brisanje zabilježbe rješenja o prodaji u stečajnom postupku Z-7720/2019.

8)Nalaže se Općinskom sudu u Koprivnici, Zemljišnoknjižnom odjelu Koprivnica zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.

9)Nalaže se Općinskom sudu u Koprivnici, Zemljišnoknjižnom odjelu Koprivnica upis prava vlasništva na nekretnini iz točke 1) izreke ovog rješenja za korist kupca AC JESENOVIĆ d.o.o., OIB: 45745585189, iz Čakovca, Obrtnička ulica 3, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine, odnosno, nakon što Financijska agencija izvrši isplatu navedenog iznosa na ime unovčenja, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu sa ovim rješenjem.

10)Nalaže se Općinskom sudu u Koprivnici, Zemljišnoknjižnom odjelu Koprivnica brisanje prava i tereta u skladu s točkom 7) izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine, odnosno, nakon što Financijska agencija izvrši isplatu troškova unovčenja sukladno točki 4) izreke ovog rješenja.

### Obrazloženje

Financijska agencija dostavila je sudu 17. kolovoza 2020. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 24441) od 14. kolovoza 2020. Klasa: O/110-10/19-01/2561, Ur. br. 07-01-20-16, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke 1) izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 13. kolovoza 2020. u 23:59:59 sati i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dao AC JESENOVIĆ d.o.o., OIB: 45745585189, iz Čakovca, Obrtnička ulica 3, u iznosu od 4.268.000,00 kuna, a čija je ponuda valjana.

Osim navedenog kupca u nadmetanju nije bilo drugih sudionika.

Tijekom provođenja elektroničke javne dražbe sud je 31. srpnja 2020. i 3. kolovoza 2020. zaprimio podneske prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu, trgovačkog društva AC JESENOVIĆ d.o.o. kojim je isti obavijestio sud da sukladno odredbi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, kao prvi razlučni vjerovnik izjavljuje da kupuje nekretninu koja se prodaje putem elektroničke javne dražbe, te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 8.544.680,06 kuna s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti te nekretnine od 5.664.000,00 kuna.

Odredbom čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15. i 104/17., dalje : SZ-a) propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Sud je uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu navedenu pod točkom 1) izreke ovog rješenja utvrdio da je trgovačko društvo AC JESENOVIĆ d.o.o. iz Čakovca upisan pod poslovnim brojem Z-6718/2013., kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na navedenoj nekretnini s redom prvenstva namirenja za iznos od 8.037.588,56 kuna, pa je stoga sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a valjalo utvrditi da je navedeni prvi razlučni vjerovnik dao najbolju ponudu za kupnju predmetne nekretnine i to prije isteka elektroničke javne dražbe te je tako sukladno zakonskoj mogućnosti kupio predmetnu nekretninu i stavio u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 8.544.680,06 kuna (glavnica s pripadajućim kamatama sukladno obračunu dostavljenom uz prijavu tražbine) s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke 1) izreke ovog rješenja u iznosu od 5.664.000,00 kuna.

Stečajni je upravitelj 29. rujna 2020. dostavio u spis podnesak kojim je izvršio obračun troškova iz odredbe čl. 254. SZ-a, te je u bitnome obrazložio vrstu i visinu predmetnih troškova na način da je naveo da su u ovom postupku stvarni troškovi veći od 5% od utška, a da se sastoje od izravnih troškova unovčenja predmetne nekretnine u iznosu od 422.640,00 kuna, te razmjernog dijela općih troškova sukladno omjeru učešća opterećene nekretnine u ukupnom unovčenju stečajne mase u iznosu od 21.874,77 kuna. Stečajni je upravitelj naveo da se izravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava odnose na trošak elektroničke javne dražbe Financijske agencije u iznosu od 2.800,00 kuna, te na trošak nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 419.840,00 kuna, a da se razmjerni dio općih troškova sukladno omjeru učešća predmetne nekretnine u ukupnom unovčenju stečajne mase, a koji udio iznosi 99,06%, odnosi na naknade Financijskoj agenciji i banci, te na knjigovodstvene i administrativne usluge i materijalne troškove u ukupnom iznosu od 22.082,36 kuna, odnosno, s obzirom na udio od 99,06% iznos tih troškova iznosi 21.874,77 kuna, odnosno, da sveukupno predmetni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 444.514,77 kuna. Stečajni je upravitelj pridodao da se kod isporuke nekretnine kupcu – razlučnom vjerovniku primjenjuje prijenos porezne obveze, slijedom čega isporuka nije opterećena porezom (PDV-om) koji bi sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a bilo potrebno uključiti u stvarne troškove ukoliko bi postojala porezna obveza. Radi navedenog stečajni je upravitelj predložio da se rješenjem o dosudi pozove kupac AC JESENOVIĆ d.o.o. Čakovec na uplatu troškova unovčenja nekretnine u iznosu od 444.514,77 kuna, a iz razloga što je kupac uplatio jamčevinu za elektroničku javnu dražbu u iznosu od 566.000,00 kuna, a koji je iznos veći od utvrđenih troškova to je predložio da sud naloži Financijskoj agenciji da od uplaćene jamčevine iznos od 444.514,77 kuna prenese na račun stečajnog dužnika, a da iznos od 121.485,23 kuna vrati na račun kupca AC JESENOVIĆ d.o.o. iz Čakovca.

Sud je predmetne obrazložene troškove utvrdio osnovanima iz razloga što je stečajni upravitelj troškove na ime nagrade stečajnog upravitelja izračunao u skladu sa odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 106/15.), a nesporno je da su nastali u dosadašnjem tijeku ovog postupka i ostali gore navedeni i specificirani troškovi.

Budući da je trgovačko društvo AC JESENOVIĆ d.o.o. iz Čakovca, kako je navedeno prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji je iskoristio svoje pravo iz odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, te izjavio da kupuje nekretninu iz točke 1) izreke ovog rješenja i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 5.664.000,00 kuna, a što je sud utvrdio uvidom u zaključak o prodaji poslovni broj 6 St-185/2018-39 od 30. prosinca 2019. (listovi 165-168 spisa), to su ispunjene pretpostavke da mu se predmetna nekretnina dosudi.

Odredbom 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 : 1. troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Odredbom čl. 254. st. 2. SZ-a propisano je da se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, dok je st. 3. toga članka propisano da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja, odnosno, stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Stečajni upravitelj, kako je navedeno, dostavio je temeljem odredbe čl. 254. SZ-a obračun troškova u ukupnom iznosu od 444.514,77 kuna od čega na izravne troškove unovčenja, kako je iznijeto, otpada iznos u visini od 422.640,00 kuna, a na razmjerni dio (99,06% - udio navedene nekretnine pod razlučnim pravom u ukupnoj stečajnoj masi), općih troškova unovčenja otpada iznos u visini od 21.874,77 kuna.

Radi navedenog razlučni vjerovnik AC JESENOVIĆ d.o.o. iz Čakovca koji je koristio pravo iz odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a nije dužan položiti onaj dio kupovnine koji će se prebiti s njegovom tražbinom (5.219.485,23 kuna), dok je dužan uplatiti iznos kupovnine koji se odnosi na troškove postupka u ukupnom iznosu od 444.514,77 kuna.

Kupac je uplatio iznos jamčevine u iznosu od 566.000,00 kuna, pa je stoga naloženo Financijskoj agenciji da od toga iznos od 444.514,77 kuna uplati na račun stečajnog dužnika, a da iznos do 121.485,23 kuna vrati na račun kupca uplatitelja.

Nekretnina će se predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi položi razliku kupovnine u iznosu od 444.514,77 kuna, odnosno, nakon što predmetni iznos Financijska agencija uplati na račun stečajnog dužnika.

Slijedom svega navedenog temeljem odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, čl. 248. SZ-a i čl. 254. SZ-a te na osnovi odredbe čl. 103., čl. 106., čl. 107. i čl. 108. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17., dalje : OZ-a), te čl. 13. i čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 156/14. i 1/19.) odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 1. listopada 2020.

Sudac:

Hugo Wedemeyer

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 osam (8) dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja na e-Oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi pisano putem ovoga suda, u tri (3) primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

Stečajni dužnik Auto kuća Jesenović d.o.o., u stečaju, iz Zagreba, Zadarska ulica 80, kojeg zastupa stečajni upravitelj Lidija Lesar, iz Čakovca, Travnička 26,

Kupac AC Jesenović d.o.o., iz Čakovca, Obrtnička ulica 3, kojeg zastupa punomoćnik Ante Šušnjar, odvjetnik iz Odvjetničkog društva Potočnjak i Šušnjar, iz Zagreba, Miramarska 24/6,

e-Oglasna ploča ovoga suda,

Općinski sud u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, Koprivnica, Hrvatske državnosti 5, odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi, te nakon pravomoćnosti rješenja s klauzulom pravomoćnosti,

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, nakon pravomoćnosti rješenja s klauzulom pravomoćnosti.

Broj zapisa: **17899-7984c**

Kontrolni broj: **09614-5c19e-fc294**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=HUGO WEDEMEYER, 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.