



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 5 St-174/2017-225

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Kseniji Flack-Makitan, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom PROIZVODNO USLUŽNA ZADRUGA IN-GRADNJA u stečaju, Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 8, OIB: 86198632160, 28. lipnja 2021.,

r i j e š i o j e

- I. Oglašava se nevažećom dosuda nekretnine prema rješenju o dosudi ovog suda od 9. ožujka 2021., poslovni broj St-174/2017-219, prema Identifikatoru nadmetanja 24524 i to:

-čkbr. 1330/1 kuhinjski vrt kod kuće u selu sa 56 čhv, čkbr. 1331 sjenokoša u vrtu kod kuće u selu sa 131 čhv, čkbr. 1332 kuhinjski vrt kod kuće u selu sa 397 čhv i čkbr. 1333 oranica pod vrtom kod kuće u selu sa 797 čhv, upisane u z.k. ul. broj 4279, k.o. Pitomača, upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Stalna služba u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, dosuđene kupcu Božidaru Skelin iz Male Črešnjevica, Mala Črešnjevica 50 C, OIB: 89532884747.

- II. Nekretnina stečajnog dužnika PROIZVODNO USLUŽNA ZADRUGA IN-GRADNJA u stečaju, Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 8, OIB: 86198632160 i to:

-čkbr. 1330/1 kuhinjski vrt kod kuće u selu sa 56 čhv, čkbr. 1331 sjenokoša u vrtu kod kuće u selu sa 131 čhv, čkbr. 1332 kuhinjski vrt kod kuće u selu sa 397 čhv i čkbr. 1333 oranica pod vrtom kod kuće u selu sa 797 čhv, upisane u z.k. ul. broj 4279, k.o. Pitomača, kod Općinskog suda u Virovitici, Stalna služba u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača dosuđuje se kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886, te se nalaže Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Virovitici, Stalna služba u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača upiše zabilježbu toč. I. i II. izreke ovog rješenja za ovu nekretninu.

- III. Nalaže se kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886, da u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplati iznos kupovnine od 8.001,00 kn na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 245240, a kao podatak drugi broj P2 sadržan u tablici pod rednim brojem VII (lista ponuditelja sa zadnjom najvišom ponudom u nadmetanju) i glasi: 170240. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine na račun Financijske agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovoga suda od 30. rujna 2020., poslovni broj St-174/2017-219 nekretnina stečajnog dužnika navedena u toč. I. izreke ovog rješenja dosuđena je kupcu Božidaru Skelin iz Male Črešnjevice, Mala Črešnjevica 50 C, koji prema obavijesti Financijske agencije od 4. svibnja 2021. (list 1641 spisa) nije uplatio kupovninu u iznosu od 66.001,00 kn. Radi navedenog sud je primjenom čl. 106. st. 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016 i 73/2017, 131/2020 dalje OZ) oglasio nevažećom navedenu prodaju Božidaru Skelin iz Male Črešnjevice.
2. Radi jasnoće ovog obrazloženja, valja navesti da je prethodno rješenjem ovog suda od 30. rujna 2020., poslovni broj St-174/2017-189 predmetna nekretnina bila dosuđena dražbovatelju Davoru Ručeviću iz Zagreba, Potočka 8, no kako niti on nije u utvrđenom roku platio kupovninu, doneseno je rješenje 9. ožujka 2021., poslovni broj St-174/2017-219, koje je naprijed navedeno i kojim je nekretnina dosuđena sljedećem kupcu koji je ponudio po redu veličine najveću cijenu Božidaru Skelin iz Male Črešnjevice, no niti on nije uplatio traženu kupovninu, kako je to ovdje i obrazloženo.
3. Članak 103. st. 6. OZ propisuje da će u slučaju kada je u rješenju o dosudi određeno da će se nekretnina 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 koji će im biti određen, 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.
4. Vezano na ovaj članak OZ napominje se da u zaključku ovog suda od 18. lipnja 2018., poslovni broj St-174/2017-48 kojim su utvrđeni način i uvjeti prodaje predmetne nekretnine određeno da će se nekretnine koje su predmet prodaje rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz rješenja o dosudi.

5. U konkretnom slučaju, prema Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 17. kolovoza 2020. (list 1503-1524 spisa), radilo se o četvrtoj elektroničkoj dražbi na kojoj se prema čl. 247. st. 6. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/2015 i 104/2017, dalje u tekstu: SZ) nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
6. Dražbovatelji Davor Ručević i Božidar Skelin nisu položili traženu kupovninu, tako da u skladu s citiranim čl. 103. st. 6. OZ predmetnu nekretninu je sud dosudio sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, a to je ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106, koji je ponudio cijenu od 8.001,00 kn, što je više od početne cijene od 1,00 kn. U skladu sa ovom odredbom OZ, sud je pozvao ovog kupca kojem je nekretnina dosuđena na polaganje kupovnine, kako je to navedeno u toč. III. izreke ovog rješenja.
7. Sud je također utvrdio da predmetno raspolaganje ponuditelja nije bilo u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala (čl. 3. st. 3. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/1991, 91/1992, 58/1993, 112/1999, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 84/2008, 96/2008, 123/2008, 57/2011, 148/2011, 25/2013, 89/2014 i 70/2019; dalje u tekstu: ZPP) jer dužnost je suca prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe, odnosno je li do stjecanja nekretnina došlo suprotno pravilima javnog morala od ponuditelja koji su organizirani i elektronički obučeni za dražbu (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 21. svibnja 2019., poslovni broj PŽ-3150/2019-2).
8. Naime, dražbovanje opisano u predmetnom Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi iako se sastojalo u većem dijelu u nadmetanju dvaju ponuditelja Davora Ručevića i Božidara Skelin, nije se odvijalo na način da bi onemogućavao ostale sudionike u dražbovanju, jer su Armagor Estate d.o.o. i MAKI d.o.o., Virovitica stavili svoje ponude, od kojih je u konačnici ona dražbovatelja Armagor Estate d.o.o. kao viša, u iznosu od 8.001,00 kn utvrđena kao valjana ponuda tijekom dražbovanja, te je za taj iznos predmetna nekretnina dosuđena tom kupcu.

U Varaždinu, 28. lipnja 2021.

Sudac

Ksenija Flack-Makitan

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Stranka u postupku ima pravo izjaviti žalbu u roku od osam dana, s time da se dostava smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ove odluke na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a rok za žalbu počinje teći prvog sljedećeg dana po proteku navedenog roka. Objava ove odluke na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova smatra se dokazom da je dostava objavljena svim sudionicima i onima za koje Stečajni zakon propisuje posebnu dostavu. Žalba se podnosi putem ovog suda u četiri primjerka, te o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

1. Općinski sud u Virovitici, Stalna služba u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, Trg kralja Tomislava 18, Pitomača,

2. Financijska agencija Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70, (odmah i nakon pravomoćnosti rješenja)

3. E-Oglasna ploča suda kao dostava za:

-Stečajni upravitelj, Zvonko Hrain, Zagrebačka 51/3, Varaždin,

-Dražbovatelji:

-Božidar Skelin, Črešnjevica Mala Črešnjevica 50c,

-MAKI d.o.o., Virovitica, Pavla Radića 110

-ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106,

-Terra firma d.o.o., Zagreb, Budmanijeva 3,

-Ivan Ribić, Banjole, Dvorine 66

-Razlučni vjerovnici :

-Razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, zastupan po punomoćniku Goranu Gložinić, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Mađarić & Lui d.o.o. iz Zagreba, Pisarnica Varaždin, Kapucinski trg 5/I,

-Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Sjeverna Hrvatska, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Varaždinu, Građansko – upravni odjel, Varaždin, Braće Radića 2,

-Razlučni vjerovnik VODOTERM d.o.o., Bjelovar, Gajeva 12,

-Razlučni vjerovnik Krunoslav Bratanović, Braće Radića 45, Podravske Sesvete, zastupan po punomoćnicima odvjetnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Tihomir Volić & Nataša Ružička & Tea Cabadaj Cafuta iz Virovitice, Trg bana Josipa Jelačića

Broj zapisa: **eb2fd-34eb0**

Kontrolni broj: **0445c-15310-84eac**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KSENIJA FLACK-MAKITAN, 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.