



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl.br. 14 St-554/2018-55

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u nastavljanju postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza ČABRUNIĆI VILA JEDAN društvo s ograničenom odgovornošću za nekretnine i putnička agencija u stečaju Rijeka, Markovići 21, OIB: 63192655715, MBS: 040398450, 22. siječnja 2021.

riješio je

I. NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula:

- k.o. Štokovci, z.k.ul. 11629, k.č. br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26
- k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č. br. 1264/1, u naravi oranica 1395 m², k.č. br. 1264/23 u naravi oranica 194 m² i k.č. br. 1264/25 u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m².

II. Kupac NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 dužan je platiti kupovninu u iznosu od 26.313.900,00 kn umanjenu za 25.636.650,00 kn njegovog razlučnog prava. Budući da je ovaj kupac već platio 2.631.390,00 kn jamčevine dana 9. studenoga 2020., po pravomoćnosti ovog rješenja će se uračunavanjem ove kupovnine u iznos kupoprodajne cijene smatrati da je isplatio dugovani iznos kupovnine.

III. Određuje se uknjižba prava vlasništva u korist kupca NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 na dosuđenoj nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula:

- k.o. Štokovci, z.k.ul. 11629, k.č. br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26
- k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č. br. 1264/1, u naravi oranica 1395 m², k.č. br. 1264/23 u naravi oranica 194 m² i k.č. br. 1264/25 u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m², nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

IV. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnog upisa koji prestaje prodajom nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula:

- k.o. Štokovci, z.k.ul. 11629, k.č. br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26

- k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č. br. 1264/1, u naravi oranica 1395 m², k.č. br. 1264/23 u naravi oranica 194 m² i k.č. br. 1264/25 u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m²:

- zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine;
- zabilježbe stečaja;

- Zaprimljeno 02.11.2010. broj Z-13894/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 27. listopada 2010. godine, Punomoći od 25. listopada 2010. godine, Redovnog izvotka iz sudskog/poslovnog registra od 22. listopada 2010. godine i Izvotka iz sudskog registra od 27. listopada 2010. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 4.637.992,28 EUR, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR D.D., OIB: 58602216763, REPUBLIKA SLOVENIJA, MARIBOR, ULICA VITA KRAIGHERJA 4 - UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, KRATKI UGOVOR O PRIJENOSU, OVJERENA U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA ILINKA LISONEK, BR: OV-8696/19 20.09.2019, uknjižuje se ustup založnog prava s imena ovlaštenika NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., OIB: 58602216763, upisanog ovosudnim rješenjem posl.br. Z-13894/2010, u iznosu od 4.637.992,28 EUR, u korist: ALOS D.O.O., OIB: 26905655890, ŠMARTINSKA CESTA 130, 1000 LJUBLJANA, SLOVENIJA, SLOVENIJA - ISPRAVAK, Na temelju rješenja o ispravku od 28. veljače 2020. godine čini se vidljivim da se ispravlja dosadašnji tekst upisa izvršenog sa Z-17300/2019 i to naznaka ovjere predmetne isprave tako da umjesto teksta: „OV-8696/19, javni bilježnik Ilinka Lisonek“, ima ispravno pisati: „ovjeren od strane javnog bilježnika Mire Košaka iz Ljubljane, Slovenija, pod br. OV.: 4811/2019“ - UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI (OV-9155/2020 JAVNI BILJEŽNIK IGNAC VUGER U SUSVETAMA) 13.10.2020, uknjižuje se ustup založnog prava s imena ALOS d.o.o., OIB: 26905655890, Šmartinjska cesta 130, 1000 Ljubljana, Slovenija, upisano ovosudnim rješenjem posl. br. Z-17300/2019, Z-3294/2020 u iznosu od 4.637.992,28 EUR, za korist: NPT CENTAR D.O.O., OIB: 89716087194, HERCEGOVAČKA 13, 10430 SAMOBOR.

- UKNJIŽBA, PODZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE (JAVNI BILJEŽNIK IGNAC VUGER, POSLOVNI BROJ: OV-9167/2020) 13.10.2020, uknjižuje se nadhipoteka vrhu hipoteke upisane u korist hipotekarnog vjerovnika NPT CENTAR d.o.o., OIB: 89716087194, Hercegovačka 13, 10430 Samobor, ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-15415/2020 (u prvenstvenom redu upisa Z-13894/2010), a radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od 18.750.000,00 kn, uz ostale uvjete iz Sporazuma, za korist: J&T BANKA D.D., OIB: 38182927268, MEĐIMURSKA ULICA 28, 42000 VARAŽDIN.

Pri tome se nalaže Općinskom sudu u Puli - Pola zemljišnoknjižni odjel Pula izvršiti brisanje u ovoj izreci navedenih zabilježbi i tereta, te uknjižbu prava vlasništva NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 na navedenoj nekretnini na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi.

V. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a preostali dio iznosa jamčevine će se vratiti kupcu.

VI. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i na mrežnim stranicama Financijske agencije.

VII. Smatra će se da je dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na e-

Oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Puli - Pola zemljišnoknjižni odjel Pula da u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu dosude nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem St-554/2018-36 od 13. veljače 2020. određena je u stečajnom postupku prodaja nekretnine opisane u točki I. izreke ovog rješenja.

Zaključak o prodaji od 17. lipnja 2020. kojim su određeni način i uvjeti prodaje predmetne nekretnine dostavljen je Financijskoj agenciji radi provođenja prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom.

Dana 17. prosinca 2020. je Financijska agencija dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja:25806) u kojem je obavijestila sud da se na prvoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu javio samo jedan ponuditelj i to NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 koji je za predmetnu nekretninu (za koju je uplatio 9. studenoga 2020. 2.631.390,00 kn jamčevine) ponudio 19.735.425,00 kn.

Dana 14. prosinca 2020. u spis je zaprimljen podnesak istog ponuditelja - razlučnog vjerovnika NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 koji je istim podneskom predložio sudu da ga u slučaju kupnje nekretnina od strane založnog vjerovnika na dražbi oslobodi plaćanja kupovnine, a iz razloga što tražbina založnog vjerovnika iznosi znatno više od cijene kupovnine, te će se založni vjerovnik jedini djelomično namiriti iz cijene nekretnina. Podneskom od 16. prosinca 2020. je isti ponuditelj - razlučni vjerovnik naveo da je putem Financijske agencije sudjelovao kao kupac na način da je sukladno pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi od dana 25.09.2020. godine, uplatio jamčevinu u iznosu od 2.631.390,00 kn, te je dao ponudu, odnosno istaknuo je kupovninu u iznosu od 19.735.425,00 kn. Pozvao se na već citirani svoj podnesak od 14. prosinca 2020. u kojem je predložio sudu da ga u slučaju kupnje predmetnih nekretnina oslobodi plaćanja kupovnine (pri čemu misli na iznos od 19.735.425,00 kn) iz razloga što tražbina vjerovnika iznosi znatno više od cijene kupovnine, time da se troškovi stečajnog postupka namire iz položene jamčevine i da se preostali iznos jamčevine nakon namirenja troškova stečajnog postupka vrati na žiro račun društva NPT CENTAR d.o.o.

Podneskom od 16. prosinca 2020. NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 opreza radi, u slučaju da sud pozivajući se na odredbu iz članka 247. Stečajnog zakona ili neku drugu odredbu istog zakona zauzme pravno stajalište da razlučni vjerovnik koji je ujedno i kupac u postupku elektroničke javne dražbe, ne može izjaviti da svoju tražbinu stavlja u prijeboj s protutražbinom stečajnog dužnika za iznos kupovnine već samo za iznos utvrđene vrijednosti nekretnine, moli i predlaže da ga sud oslobodi plaćanja kupovnine za iznos utvrđene vrijednosti nekretnina od 26.313.900,00 kn.

Odredbom čl.247. st.7. Stečajnog zakona (dalje: SZ; objavljen u NN 71/15, 104/17) 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.

Zbog citirane odredbe čl.247.st. 7. SZ prvi razlučni vjerovnik ne može staviti u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini manjoj od utvrđene vrijednosti nekretnine. Zbog toga je sud mogao dosuditi NPT CENTAR d.o.o.

Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 predmetnu nekretninu po cijeni koju je ovaj ponuditelj ponudio u nadmetanju (19.735.425,00 kn), ali nije bilo moguće osloboditi plaćanja cijene navedenog razlučnog vjerovnika do visine cijene koju je ponudio u nadmetanju.

Budući da je prije donošenja ovog rješenja o dosudi NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 dao izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu (koja je viša od utvrđene vrijednosti nekretnine) s cijenom u visini utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine (pri čemu je isto predložio samo u slučaju da sud zbog odredbe čl.247. st.7. SZ-a smatra da ga nije moguće osloboditi plaćanja cijene do visine iznosa koji je ponudio u nadmetanju), sud je zbog citirane odredbe čl.247. st.7. SZ-a ponuditelja NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 djelomično oslobodio plaćanja kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Pri tome je valjalo razlučnog vjerovnika obvezati na plaćanje dugovanog iznosa po obračunu troškova stečajnog upravitelja iz članka 254. SZ-a (NN 71/15, 104/14). S obzirom da je iznos koji bi ponuditelj platio manji od iznosa njegove već uplaćene jamčevine, iznos već uplaćene jamčevine uračunavati će se kod plaćanja kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu, a neiskorišteni iznos jamčevine će se naknadno vratiti ponuditelju.

Slijedom navedenoga, valjalo je predmetnu nekretninu dosuditi razlučnom vjerovniku NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 s obzirom da ima pravo upisano u prvom prednosnom redu i nudi kupnju nekretnine po njezinoj utvrđenoj vrijednosti te na temelju čl.103. – čl.109. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14) odlučiti kao u točkama I. do VII. izreke ovog rješenja, a na temelju čl.89. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama kao u točki VIII. izreke rješenja.

Posebno valja napomenuti da je na razlučnom pravu NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 upisana nadhipoteka u korist J&T BANKA D.D., OIB: 38182927268, MEĐIMURSKA ULICA 28, 42000 VARAŽDIN. Navedeni se nadhipotekarni vjerovnik podnescima od 21. prosinca 2020. i 19. siječnja 2021. složio sa dosudom predmetne nekretnine kupcu - razlučnom vjerovniku NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB:89716087194 u postupku elektroničke javne dražbe, pri čemu bi NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB:89716087194, stavio u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, te je naveo kako će sukladno već sklopljenom Ugovoru o kreditu sa korisnikom kredita (odnosno sa NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB:89716087194) u zasebnom zemljišnoknjižnom postupku upisati svoje založno pravo u trenutku kada sud na temelju rješenja o dosudi nekretnina upiše društvo NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB:89716087194 kao vlasnika.

Rijeka, 22. siječnja 2021.

Sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od primitka iste. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud u Zagrebu.

Broj zapisa: **eb2f6-63caf**

Kontrolni broj: **068d0-52f61-4f7d9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.