



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Kennedyjev trg 11

Poslovni broj: 21. St-1422/19-121

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ivani Manestar, u stečajnom postupku nad dužnikom Q. DOM d.o.o. u stečaju, Markušbrijeg, Markušbrijeg 136, OIB: 52927534822, dana 24. listopada 2023.

riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu DETONO d.o.o., Zagreb, Jurišićeva 19/I., OIB: 42999214584, dosuđuju nekretnine stečajnog dužnika Q. DOM d.o.o. u stečaju, Markušbrijeg, Markušbrijeg 136, OIB: 52927534822, upisane u zemljišnim knjigama upisane u zemljišnim knjigama Općinskom sudu u Zlataru, i to u:

- 1) zk ul. 1333 k.o. Purga – nekretnina oznake zk. č. 1561/1 Oranica Ciglana i zk. č. 1561/31 Oranica Ciglana,
- 2) zk. ul. 1343 k.o. Purga – nekretnina oznake zk. č. 1558/2 Hala tunelske peći i neplodno i zk. č. 1561/30 Neplodno i u
- 3) zk ul. 1597 k.o. Purga – nekretnina oznake zk. č. 1558/1 Hala tunelske peći i neplodno.

II. Kupac DETONO d.o.o. je kao prvi razlučni vjerovnik oslobođen plaćanja kupovnine.

III. Kupac DETONO d.o.o. je, kao razlučni vjerovnik, dužan uplatiti iznos troškova iz članka 254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj: 71/2015., 104/2017., 36/2022., dalje u tekstu: SZ)/čl. 107. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022., dalje u tekstu: OZ), koji će biti određen posebnim rješenjem.

IV. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati iznos troškova sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a.

V. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, nakon što kupac plati troškove sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom,

upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, u zk ul. 1333 k.o. Purga, zk. ul. 1343 k.o. Purga i zk. ul. 1597 k.o. Purga i to:

- brisanje zabilježbe o otvaranju stečajnog postupka, upisane pod Z-2643/2020,
- brisanje uknjižbe založnog prava, upisane pod Z-12002/2017,
- brisanje zabilježbe o postojanju sporednog uloška, upisane pod Z-12002/2017,
- brisanje zabilježbe o obvezi brisanja hipoteke, upisane pod Z-12002/2017,
- brisanje uknjižbe o ustupaju založnog prava, upisane pod Z-9785/2022,
- brisanje uknjižbe založnog prava, upisane pod Z-624/2018,
- brisanje zabilježbe o postojanju sporednog uloška, upisane pod Z-624/2018,
- brisanje zabilježbe o obvezi brisanja hipoteke, upisane pod Z-624/2018,
- brisanje uknjižbe o ustupanju založnog prava, upisane pod Z-9785/2022.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Zlataru, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i potvrde ovog suda da je kupac platio troškove iz čl. 254. st. 3. SZ-a, upisati pravo vlasništva u korist kupaca iz stavka I. ovog rješenja te brisati prava i terete na nekretnini koji prestaju prodajom.

VII. Nekretnine opisane u stavku I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu, zaključkom o prodaji, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno te nakon što kupac plati troškove iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

VIII. Ovo rješenje objaviti će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Zlataru zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u stavku I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda, poslovni broj St-1422/19-13 od 28. veljače 2020. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu sačinjavaju između ostalog i nekretnine opisane u stavku I. izreke ovog rješenja. Na predmetnim nekretninama upisano je založno pravo u korist vjerovnika DETONO d.o.o., Zagreb, Vrbik XIII. 17, OIB: 42999214584.

2. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 28. studenog 2022. određena je prodaja predmetnih nekretnina stečajnog dužnika, sukladno odredbi čl. 247. SZ-a.

3. Zaključkom o prodaji od 21. travnja 2013. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 247. SZ-a i čl. 97. st. 1. - 5. OZ-a).

4. Jedini razlučni vjerovnik DETONO d.o.o. je pravovremeno, u podnesku od 24. travnja 2023. te ponovno u podnesku od 18. listopada 2023., izjavio da kupuje predmetne nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti tih nekretnina, sve sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a.

5. Valja napomenuti da je u ovom postupku provedena prva elektronička javna dražba te su na istoj za predmetne nekretnine dane valjane ponude, koje su premašivale procijenjenu vrijednost predmetnih nekretnina izrađenu po vještaku u okviru ovog postupka.

6. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja 43531) proizlazi da je prva elektronička javna dražba započeta 5. lipnja 2023. u 15:00:00 sati, a dovršena je 30. kolovoza 2023. u 10:59:59 sati, s time da je nadmetanje započelo 16. kolovoza 2023. u 11:00:00 sati, a završilo je 30. kolovoza 2023. u 13:36:35 sati. Nadalje da su jamčevine za sudjelovanje na toj dražbi u iznosima od po 4.073,00 EUR uplatili MIAZ-IVANČIĆ d.o.o., Zlatar, Cetinovec 31, OIB: 88925409201 i Ivan Čavčić, Zagreb, Hrvatskog sokola 79, OIB: 09045360912, da su oba ponuditelja dali valjane ponude i to društvo MIAZ-IVANČIĆ d.o.o. ponudu u iznosu od 60.797,50 EUR, a Ivan Čavčić ponudu u iznosu od 58.297,50 EUR.

7. Iako su oba ponuditelja dali valjane ponude, s time da je ona ponuditelja MIAZ – IVANČIĆ d.o.o. viša, i to više od procjene vrijednosti predmetnih nekretnina, koja prema nalazu i mišljenju građevinskog vještaka izrađenog za potrebe ovog postupka iznosi 40.730,00 EUR, nekretnine u ovom slučaju valja dosuditi razlučnom vjerovniku.

8. Naime, prema odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

9. Radi se o svojevrsnom zakonskom pravu prvokupa prvog razlučnog vjerovnika, u smislu odredbe čl. 96. st. 1. OZ-a, koje tom razlučnom vjerovniku daje prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako taj razlučni vjerovnik pravovremeno izjavi da kupuje te nekretnine pod istim uvjetima kao i najpovoljniji ponuditelj (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, PŽ-2784/19 od 25. lipnja 2020.).

10. Izjavu da kupuje nekretnine opterećene razlučnim pravom te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu prema stečajnom dužniku s protutražbinom koju stečajni dužnik ima prema njemu po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, prvi razlučni vjerovnik može dati do onog trenutka do kojeg ta izjava može imati pravni učinak, što znači do završetka elektroničke javne dražbe, a ista se dovršava donošenjem, od strane suda, rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem kupcu (tako i prema pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske na 30. sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova od 9. studenoga 2017. te prema Vrhovnom sudu Republike Hrvatske u odluci Rev 1481/19 od 9. travnja 2019.).

11. S obzirom da je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetne nekretnine postignuta veća cijena nego što je njihova prethodno procijenjena vrijednost, uzima se da stečajni dužnik ima prema prvom (jedinom) razlučnom vjerovniku Detono d.o.o. tražbinu po osnovi cijene u visini najveće vrijednosti koja je postignuta na javnoj dražbi, dakle, u iznosu od 60.797,50 EUR.

12. Međutim, utvrđena tražbina razlučnog vjerovnika Detono d.o.o. prema stečajnom dužniku iznosi 423.458,81 EUR/3.190.550,37 kn (pravomoćno utvrđena tražbina nekadašnjeg stečajnog vjerovnika, cedenta, Sberbank d.d., koja je osigurana

predmetnim razlučnim pravom), dakle, ista višestruko premašuje dužnikovu tražbinu po osnovi kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine.

13. Prema odredbi čl. 107. st. 1. OZ-a 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. Isto pravilo primjenjuje se 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, u smislu odredbe čl. 113. OZ-a, imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (čl. 107. st. 3. OZ-a).

14. Nadalje, odredbom čl. 107. st. 4. OZ-a određeno je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine, ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

15. S obzirom na navedeno te činjenicu da je razlučni vjerovnik Detono d.o.o. do zaključenja elektroničke javne dražbe podnio izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u ukupnom iznosu od 428.871,51 EUR/3.231.332,38 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 40.730,00 EUR/306.880,19 kn prema procjeni vještaka u stečajnom postupku (izjava o kupnji i prijeboju razlučnog vjerovnika od 24. travnja 2023.), odnosno 60.797,50 EUR/458.078,76 kn prema najvišoj valjanoj ponudi danoj na elektroničkoj javnoj dražbi (izjava o kupnji i prijeboju razlučnog vjerovnika od 18. listopada 2023.), predmetna nekretnina dosuđena je razlučnom vjerovniku Detono d.o.o.

16. Slijedom navedenog, temeljem odredbe čl. 247. SZ-a, čl. 103. - 108. OZ-a i čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, broj: 63/2019., 128/2022.), odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 24. listopada 2023.

Sutkinja:
Ivana Manestar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 103. st. 5. OZ-a). Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5.

OZ-a). Žalba se podnosi u roku 8 dana ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnik Detono d.o.o.
3. Općinskom sudu u Zlataru, odmah i po pravomoćnosti
4. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3085e-9a919**

Kontrolni broj: **0c7dd-d99b0-7cfde**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=IVANA MANESTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.