



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Dr. Franje Tuđmana 35
23000 Zadar

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza LJOKA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB: 29579702330, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivan Gjurašić iz Zagreba, Petrinjska 28, nakon održane elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, identifikator nadmetanja 15443, identifikator predmeta prodaje 9461, vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje, 12. rujna 2019.,

r i j e š i o j e

I. Nekretnine stečajnog dužnika Stečajna masa iza LJOKA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB: 29579702330, oznake:

- kat. čest. zem. broj 2835/3, šuma površine 34489 m² upisana u zk. ul. 2167 k.o. Ugljan,
 - kat. čest. zem. broj 2925/2, šuma površine 5024 m² upisana u zk. ul. 2852 k.o. Ugljan.
- dosuđuje se kupcu SITNO HOLDING Real Estate a.s., Tomašikova 64, Bratislava, Republika Slovačka, OIB:37038592548 te se utvrđuje da je ovaj kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se ova imovina stečajnog dužnika dosudi.

II. Utvrđuje se da su nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja opterećene razlučnim pravom u korist SITNO HOLDING Real Estate a.s., Tomašikova 64, Bratislava, Republika Slovačka, OIB:37038592548, a iznos tražbine osigurane razlučnim pravom predmetnog vjerovnika iznosi 59.466.292,07 kn.

III. Utvrđuje se da su nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja prodane za iznos od 22.532.750,00 kuna, te da je razlučni vjerovnik izjavio da koristi pravo oslobođenja od polaganja kupovnine iz članka 107. st. 5. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17).

IV. Kupac/razlučni vjerovnik SITNO HOLDING Real Estate a.s., Tomašikova 64, Bratislava, Republika Slovačka, OIB:37038592548, kao jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine oslobađa se od polaganja kupovnine u iznosu do 22.532.750,00 kn budući da njegova tražbina osigurana razlučnim pravom iznosi više od kupovnine.

V. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno sud će donijeti rješenje o namirenju kojim će utvrditi u kojem je dijelu tražbina razlučnog vjerovnika koji je ovdje kupac, namirena prijebojem s tražbinom za isplatu kupovnine te će istim rješenjem odlučiti i o vraćanju viška iznosa uplaćenog na ime jamčevine od strane kupca/razlučnog vjerovnika SITNO HOLDING

Real Estate a.s., Tomašikova 64, Bratislava, Republika Slovačka, OIB:37038592548, u postupku elektroničke javne dražbe.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišno-knjižnom odjelu da izvrši zabilježbu rješenja o dosudi na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika oznake:

- kat. čest. zem. broj 2835/3, šuma površine 34489 m2 upisana u zk. ul. 2167 k.o. Ugljan,
- kat. čest. zem. broj 2925/2, šuma površine 5024 m2 upisana u zk. ul. 2852 k.o. Ugljan.

VII. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, sud će zaključkom odrediti da se nekretnine dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja predaju kupcu i da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva. Istim zaključkom sud će odrediti da se brišu prava i tereti na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.

VIII. Nalaže se Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja ponuditelju koji je uplatio jamčevinu, ali nije dao najvišu valjanu ponudu vrati uplaćenu jamčevinu i to:

- INVESTMENT GROUP d.o.o, Ugljan, Put Kalješine 29, OIB:37600822577, na broj računa: HR7324070001100004444.

IX. Smatrat će se da je ovo 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 oglasnoj ploči suda, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak ovog rješenja.

Obrazloženje

Financijska agencija je dostavila ovome sudu 24. lipnja 2019. Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 15443 i identifikator predmeta prodaje 9461) od 19. lipnja 2019., Klasa: O/110-10/17-01/764, Ur. br.: 07-01-19-72, kojim je obavijestila sud da je za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja nadmetanje završeno 18. lipnja 2019. u 23:59:59 sati i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi za kupnju istih dao SITNO HOLDING Real Estate a.s., Tomašikova 64, Bratislava, Republika Slovačka, OIB:37038592548, u iznosu od 22.532.750,00 kn, čija je ponuda valjana.

Nadalje, za navesti je, da je 13. lipnja 2016. kod suda zaprimljen podnesak razlučnog vjerovnika SITNO HOLDING Real Estate a.s., Tomašikova 64, Bratislava, Republika Slovačka, OIB:37038592548, kojim traži oslobođenje od polaganja kupovnine u postupku elektroničke javne dražbe koja se provodi u odnosu na unovčenje imovine uvedno označenog stečajnog dužnika, u kojoj dražbi sudjeluje kao kupac i to sve sukladno odredbi čl. 107. st. 3. i st. 5. Ovršnog zakona, a u slučaju, da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija.

Odredbom čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi kolika je njegova ovršna tražbina ili manje. Ako kupovнина iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku (st. 2. istog čl. citiranog Zakona). Odredbe st. 1. i 2. ovog čl. primjenjuju se 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 imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz te kupovnine (st. 3.). Sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju (st. 4.). O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama st. 1. do 4. ovog članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe u rješenju o dosudi.

Prema tome, odredba o pravu na uračunavanje tražbine u kupovninu ovrhovoditelja koji je i kupac nekretnine koja se prodaje, primjenjuje se i u stečajnom postupku, pa tako razlučni vjerovnik koji je kupac nekretnine i jedini razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini iz koje se namiruje nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje.

Odredbom čl. 248. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017) propisano je, da se nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo između ostalog namiruju troškovi određeni u čl. 254. Stečajnog zakona, koji članak propisuje da ti troškovi obuhvaćaju stvarno nastali troškove i ostale obveze stečajne mase.

Sud je zaključkom od 18. srpnja 2019. naložio stečajnom upravitelju Ivanu Gjurašiću iz Zagreba da dostavi obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava nekretnina kat. čest. zem. broj 2835/3, šuma površine 34489 m² upisana u zk. ul. 2167 k.o. Ugljan i kat. čest. zem. broj 2925/2, šuma površine 5024 m² upisana u zk. ul. 2852 k.o. Ugljan (čl. 254. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona). Navedeno iz razloga kako bi sud u rješenju o dosudi kupcu SITNO HOLDING Real Estate a.s.,Tomašikova 64, Bratislava, Republika Slovačka, naložio eventualno da plati te troškove, ukoliko iznos već prethodno uplaćene jamčevine od 1.497.700,00 kn od strane istoga u postupku elektroničke javne dražbe ne bi bio dostatan za namirenje istih.

Budući da je kupac SITNO HOLDING Real Estate a.s.,Tomašikova 64, Bratislava, Republika Slovačka, OIB:37038592548 zatražio da ga sud oslobodi obveze polaganja kupovnine sukladno čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona, prethodno je bilo potrebno utvrditi kolika je njegova tražbina osigurana založnim/razlučnim pravom (jer je moguće da je prethodno djelomično ili potpuno podmirena). Stoga je sud naložio stečajnom upravitelju istim zaključkom od 18. srpnja 2019. da dostavi i izvješće o tome je li tražbina osigurana razlučnim pravom u korist SITNO HOLDING Real Estate a.s.,Tomašikova 64, Bratislava, Republika Slovačka, OIB:37038592548, podmirena od strane dužnika dok je razlučni vjerovnik SITNO HOLDING Real Estate a.s.,Tomašikova 64, Bratislava, Republika Slovačka istim zaključkom pozvan da dostavi sudu obračun tražbine osigurane razlučnim pravom.

Stečajni upravitelj je 24. srpnja 2019. sudu dostavio obračun troškova postupka i obveze stečajne mase koji ukupno iznose 711.121,06 kn od čega iznos od 690.086,14 kn da se odnosi na troškove postupka (nagrada stečajnom upravitelju – bruto 630.000,00 kn, nagrada stečajnom upravitelju – doprinosi na bruto 47.250,00 kn, naknada stečajnom upravitelju – bruto 10.080,13 kn, naknada stečajnom upravitelju – doprinosi na bruto 756,01 kn, pristojba za zatvaranje stečajnog postupka 2.000,00 kn), iznos od 6.677,08 kn da predstavlja stvarne troškove stečajnog upravitelja (troškovi poštarine 483,00 kn, upravne pristojbe 40,00 kn, putni troškovi stečajnog upravitelja 5.654,08 kn i materijalni troškovi 500,00 kn), a iznos od 21.034,92 kn da se odnosi na obveze stečajne mase (knjigovodstvene usluge – analiza i obrada prijava u stečajnu masu, priprema prijave poreza na dobit i financijskih izvještaja 7.500,00 kn, bankarski troškovi 434,92 kn, bankarski troškovi do kraja postupka – projekcija – 2.000,00 kn, troškovi prodaje – FINA 3.600,00 kn, troškovi procjene 7.500,00 kn).

Stečajni upravitelj se nadalje očitovao da tražbina osigurana razlučnim pravom u korist SITNO HOLDING Real Estate a.s.,Tomašikova 64, Bratislava, Republika Slovačka, OIB:37038592548 nije podmirena od strane dužnika obzirom da u blagajni nema sredstava.

Razlučni vjerovnik SITNO HOLDING Real Estate a.s.,Tomašikova 64, Bratislava, Republika Slovačka, OIB:37038592548 podneskom od 29. srpnja 2019. izvijestio je sud da obračun njegove tražbine osigurane razlučnim pravom koja je navedenom vjerovniku prenesena od strane NOVA KREDITNA BANKA Maribor d.d. Maribor temeljem Sporazuma o ustupu tražbine od 7. prosinca 2017. pod brojem OV-2123/18 (prethodno temeljem Ugovora o kreditu br. 18739/10 od 10. svibnja 2007. iznosi na dan 25. srpnja 2019. i to glavnica 5.322.307,88 EUR-a, kamate (ugovorne i zatezne) 2.734.025,22 EUR-a što ukupno iznosi 8.056.333,10 EUR-a. Podneskom od 12. rujna 2019. predmetni razlučni vjerovnik izvijestio je

sud da iznos njegove tražbine koji podatak je sudu prethodno dostavio 29. srpnja 2019., i koji je na dan 25. srpnja 2019. iznosio 8.056.333,10 EUR-a, prema tečajnoj listi Hrvatske narodne banke na isti dan, u kunsjoj protuvrijednosti iznosi 59.466.292,07 kuna.

Uzimajući u obzir naprijed navedeno, obzirom da kupovna iznosi manje od tražbine razlučnog vjerovnika to je ovaj sud dosudio nekretnine razlučnom vjerovniku i istog oslobodio od polaganje kupovne.

Sud će po pravomoćnosti ovog rješenja, nakon održanog ročišta za diobu kupovne donijeti rješenje o namirenju kojim će se utvrditi visina stvarnih troškova unovčenja i obveza stečajne mase sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja od 24. srpnja 2019., te naložiti Financijskoj agenciji vraćanje viška uplaćene jamčevine kupcu budući da iz izvješća stečajnog upravitelja od 24. srpnja 2019. proizlazi da su stvarni troškovi unovčenja i obveze stečajne mase manji od iznosa uplaćenog na ime jamčevine u postupku elektroničke javne dražbe od strane razlučnog vjerovnika/kupca.

U skladu sa ovim činjenicama, sud je primjenom čl. 103., 106., 107. i 108. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14 i 1/19) odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine 156/2014 i 1/2019) i to čl. 13. st. 1. propisano je da će Financijska agencija uplatitelju koji traži povrat jamčevine istu vratiti po primitku naloga nadležnog tijela za takvo postupanje, a kako se jamčevine odnose na prodaje nekretnina u stečajnom postupku, nadležno tijelo je upravo stečajni sud. Nadalje st. 2. istog članka citiranog Pravilnika propisano je da će Agencija po primitku naloga iz st. 1. ovog članka u roku od 8 (osam) dana izvršiti povrat jamčevine na račun naznačen u prijavi za sudjelovanje, odnosno na račun naveden u nalogu nadležnog tijela za povrat. Slijedom navedenog odlučeno je kao u točki VIII. izreke ovog rješenja, budući je riječ o ponuditelju INVESTMENT GROUP d.o.o, Ugljan koji nije uspio u nadmetanju. Točka IX. rješenja kojom je uređena dostava temelji se na odredbi čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona.

Stoga je odlučeno kao u izreci.

Zadar 12. rujna 2019.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti, stečajni upravitelj, stečajni vjerovnik ili založni vjerovnik, u roku od 8 (osam) dana od proteka roka od 3 (tri) dana nakon isticanja ovog rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči ovoga suda. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajnom upravitelju Ivanu Gjurašiću iz Zagreba, putem e-Komunikacije sa sudovima,
2. razlučnom vjerovniku SITNO HOLDING Real Estate a.s., po punomoćnici Gordani Šimunov, putem e-Komunikacije sa sudovima,
3. Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu odmah i nakon pravomoćnosti uz zaključak,

4. e-Oglasna ploča sudova uz listove spisa 625-658 i 662,
5. Financijska agencija Split, Mažuranićevo šetalište 24B, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti,
6. u spis

Broj zapisa: **1788d-fa623**

Kontrolni broj: **04ea8-ec0bd-6188f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.