



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

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Tini Grgas, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza INTERIEUR d.o.o. u stečaju, Zadar, Ivana Gundulića 4d, OIB: 97752312547, kojeg zastupa stečajni upravitelj Krešimir Peroš iz Zadra, Ivana Gundulića 4d, nakon donošenja rješenja o prodaji nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u stečajnom postupku i nakon primitka izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 27. siječnja 2021., identifikator nadmetanja: 25940, identifikator predmeta prodaje: 13831, 17. veljače 2021.

riješio je

I. Imovina u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika i to nekretnina oznake čest. zem. 479/299 upisana u zk. ul. 2967 k.o. Bibinje, industrijsko dvorište površine 548 m² i nekretnina oznake čest. zem. 479/254 upisana u zk. ul. 2838 k.o. Bibinje, poslovna zgrada površine 756 m² i industrijsko dvorište površine 3450 m², dosuđuju se kupcu-razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 koji je ponudio najveću cijenu za kupnju iste u iznosu od 5.427.500,00 kuna, a čime su ispunjene pretpostavke da mu se predmetne nekretnine dosude.

II. Utvrđuje se da su nekretnine pobliže navedene pod točkom I. izreke ovoga rješenja opterećene razlučnim pravom u korist kupca/razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 te da iznos tražbine osigurane njegovim razlučnim pravom iznosi 10.476.185,26 kuna.

III. Utvrđuje se da su nekretnine pobliže navedene pod točkom I. izreke ovoga rješenja prodane za iznos od 5.427.500,00 kuna te da je kupac istih razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 koji se kao jedini vjerovnik namiruje iz navedene kupovnine, do završetka elektroničke javne dražbe podnio ovome sudu zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine u skladu s odredbom čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20).

IV. Kupac/razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 kao jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine oslobađa se od polaganja iste u iznosu od 5.427.500,00 kuna budući je njen iznos manji od iznosa njegove tražbine osigurane razlučnim pravom.

V. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja, ovaj sud će donijeti rješenje o namirenju kojim će se utvrditi u kojem dijelu je tražbina razlučnog vjerovnika/kupca B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 namirena prijebojem s protutražbinom stečajnog dužnika za isplatu kupovnine i kojim će se odlučiti o vraćanju kupcu/razlučnom

vjerovniku preostalog iznosa uplaćenog od strane istoga na ime jamčevine u postupku elektroničke javne dražbe.

VI. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja, ovaj sud će zaključkom odrediti da se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika pobliže označene pod točkom I. izreke ovoga rješenja predaju kupcu uz nalaganje zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru upis njegovog prava vlasništva na istima za cijelo uz istovremeno brisanje svih prava i tereta na predmetnim nekretninama koja prestaju njihovom prodajom.

VII. 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 e-Oglasnoj ploči suda, uz napomenu da te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak ovoga rješenja.

VIII. Ovo rješenje o dosudi predmetnih nekretnina kupcu s potvrdom pravomoćnosti dostaviti će se nadležnoj jedinici Financijske agencije radi objave istoga na njenim mrežnim stranicama. Uplaćena jamčevina od strane razlučnog vjerovnika/kupca ostaje na posebnom računu Financijske agencije otvorenom za tu namjenu do primitka naloga ovoga suda za postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime jamčevine.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu izvršiti upis zabilježbe ovog rješenja o dosudi razlučnom vjerovniku/kupcu predmetnih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika pobliže označenih pod točkom I. izreke ovoga rješenja.

Obrazloženje

Financijska agencija je 28. siječnja 2021. podnijela u spis predmeta izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za identifikator nadmetanja 25940 i identifikator predmeta prodaje 13831 od 27. siječnja 2021., Klasa: O/110-10/19-01/237, Ur. br.: 07-01-21-26 kojim je obavijestila ovaj sud da je 4. studenog 2020. objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmetne nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika pobliže navedene pod točkom I. izreke ovoga rješenja. Tako iz navedenog izvještaja proizlazi da je treća elektronička javna dražba za kupnju predmetnih nekretnina započela 4. studenog 2020. u 15:00:00 sati a završila 26. siječnja 2021. u 23:59:59 sati, da je nadmetanje počelo 13. siječnja 2021. u 00:00:00 sati te završeno 26. siječnja 2021. u 23:59:59 sati, da je produljeno nadmetanje završilo 27. siječnja 2021. u 00:08:14 sati te da je najvišu valjanu ponudu za kupnju istih dao kupac B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367.

Navedeni kupac koji je ujedno i razlučni vjerovnik na predmetnim nekretninama je podneskom od 25. siječnja 2021., dakle podneskom zaprimljenim kod ovoga suda prije završetka navedene elektroničke javne dražbe, podnio zahtjev za oslobođenje od plaćanja kupovnine u skladu s odredbom čl. 107. 5. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ) navodeći da je uredno platio jamčevinu te da se kao jedini vjerovnik namiruje iz predmetne kupovnine, a kako je ista znatno manja od njegove tražbine osigurane razlučnim pravom u iznosu od 10.476.185,26 kuna, to da u konkretnom slučaju nije dužan položiti kupovninu.

Naime, odredbom čl. 107. st. 1. OZ-a je propisano 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 dok je odredbom st. 5. istog čl. propisano da o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema citiranoj odredbi sud odlučuje na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe u rješenju o dosudi.

Nadalje, odredbom čl. 248. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/2015 i 104/2017, dalje: SZ) propisano je da se nakon unovčenja stvari ili prava na kojima postoji razlučno pravo između ostalog namiruju troškovi određeni u čl. 254. SZ-a koji propisuje da ti troškovi obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase.

Stečajni upravitelj je podneskom od 9. veljače 2021. dostavio ovome sudu izračun troškova koje terete unovčene nekretnine koje su predmet razlučnog prava iz kojeg proizlazi da opći troškovi stečajnog postupka koji se odnose na financijska izvješća, knjigovodstvo i druge naknade iznose 20.500,00 kuna, da troškovi provođenja e-dražbe pred Financijskom agencijom iznose 1.680,00 kuna, da troškovi osiguranja nekretnina na razdoblje od 5 godina iznose 9.780,75 kuna, da komunalna naknada do predaje nekretnina kupcu u posjed iznosi 7.832,16 kuna, da trošak izrade elaborata vrijednosti nekretnina iznosi 6.200,00 kuna te da bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 405.650,00 kuna iz čega proizlazi da ukupni troškovi unovčenja predmetnih nekretnina iznose 451.642,91 kuna. S obzirom da su navedeni troškovi vezani isključivo za prodaju predmetnih nekretnina kao jedinom predmetu stečajne mase, da je iz unovčenja predmetnih nekretnina potrebno namiriti i dio općih troškova stečajnog postupka iznosu od 20.500,00 kuna. Ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja da je obračunat primjenom tablice za izračun iste iz Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima i temelji se na vrijednosti unovčene imovine u iznosu od 5.427.500,00 kn.

Uzimajući u obzir naprijed navedeno, razvidno je da kupovna u iznosu od 5.427.500,00 kuna iznosi manje od tražbine navedenog razlučnog vjerovnika koja je utvrđena u iznosu od 10.476.185,26 kuna zbog čega su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti iz čl. 107. st. 1. i 5. OZ-a za donošenje odluke kao pod točkom IV. izreke ovoga rješenja uz napomenu da će sud po pravomoćnosti ovog rješenja, a nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, donijeti rješenje o namirenju kojim će se sukladno naprijed navedenom izračunu troškova stečajnog postupka dostavljenom od strane stečajnog upravitelja, utvrditi visina stvarnih troškova unovčenja i obveza stečajne mase te naložiti Financijskoj agenciji vraćanje viška uplaćene jamčevine kupcu budući da iz podataka iz spisa predmeta 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 iznosu od 1.315.000,00 kuna.

Slijedom svih naprijed navedenih činjenica, a primjenom odredbi čl. 97.-102.,103., 105., 106., 107. i 108. OZ-a kao i odredbi čl. 26., i čl. 27. st. 1., 2. i 4. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14 i 1/19), donesena je odluka kao pod točkama I. do IX. izreke ovoga rješenja.

U Zadru 17. veljače 2021.

Sutkinja
Tina Grgas

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti, stečajni upravitelj, stečajni vjerovnik ili razlučni vjerovnik u roku od 8 dana od proteka roka od 3 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.

Dostaviti:

1. Stečajnom upravitelju Krešimiru Perošu iz Zadra putem e-komunikacije,
2. Razlučnom vjerovniku
3. e-Oglasna ploča sudova
4. Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu odmah i nakon pravomoćnosti uz zaključak

Nakon pravomoćnosti:

FINA, Split, Mažuranićevo šetalište 24/B s potvrdom pravomoćnosti te napomenu kada je rješenje o dosudi dostavljeno kupcu

Broj zapisa: **eb2f7-81646**

Kontrolni broj: **0b3f5-374d8-d9eec**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TINA GRGAS, 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.