



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-2685/2016-224

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PARALELA društvo s ograničenom odgovornošću za prijevoz i trgovinu u stečaju, Čepin, Ulica Ferdinanda Speisera 1, MBS 030038726, OIB 24315036478, dana 4. ožujka 2021.

r i j e š i o j e

1. Dosuđuje se ponuditelju FILMOTEKA d.o.o. Osijek, F. Krežme 11, OIB 71610384513 i to nekretnina upisana u zk.ul.br. 15671, k.o. Osijek, kč.br. 9705/1, što u naravi čini Zapadno predgrađe, gospodarsko dvorište, skladište, skladište, nadstrešnica, skladište, upravna zgrada, Osijek, Zapadno predgrađe 46, skladište, nadstrešnica, ukupne površine 29.242 m², za iznos od 3.305.000,00 kn.
2. FILMOTEKA d.o.o. Osijek, F. Krežme 11, OIB 71610384513 kao kupac nekretnina iz točke 1. izreke ovog rješenja, na kojima ima razlučno pravo, nije dužan platiti kupovninu u ukupnom iznosu od 3.305.000,00 kn.
3. Iznos od 3.172.074,00 kn prebiti će se s tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika na predmetnoj nekretnini.
4. FILMOTEKA d.o.o. Osijek, F. Krežme 11, OIB 71610384513 kao kupac nekretnine iz točke 1. izreke ovog rješenja dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 132.926,00 kn, a koji iznos će se namiriti iz uplaćene jamčevine po pravomoćnosti ovoga rješenja, a ostatak jamčevine biti će vraćen ponuditelju-kupcu.
5. Financijska agencija je dužna bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava i to s računa broj HR3323900011300028779 iznos od 132.926,00 kn na žiro-račun ovoga suda broj HR3123900011300000200 kod Hrvatske poštanske banke s pozivom na broj HR 05 272-2685-16, a iznos od 669.074,00 kn vratiti ponuditelju na račun s kojega je izvršena uplata, po pravomoćnosti ovoga rješenja.

6. Kupac je dužan platiti sve poreze, prireze, pristojbe, kao i ostale troškove vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnina iz točke 1. izreke ovoga rješenja na kupca.
7. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja, te se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, brisati će se prava i tereti upisani na nekretninama i to:

Na listu "B" – Vlastovnica

1. Vlasnički dio: 1/1

PARALELA D.O.O., OIB: 24315036478, ČEPIN, FERDINANDA SPEISERA 1

1.3 Zaprimljeno 19.12.2016.g. pod brojem Z-28484/2016

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku br. 14 St-2685/16-15. od 16.12.2016. g., zabilježuje se na nekretninama upisanim u A otvaranje stečajnog postupka.

Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:

6.1 Zaprimljeno 06.06.2012. broj Z-5581/12

Zabilježuje se žalba na nekretnine u A na br. Z-3325/12.

7.1 Zaprimljeno 23.01.2019.g. pod brojem Z-1174/2019

ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Odbija se prijedlog za uknjižbu prava stvarne služnosti

Na listu "C" - Teretovnica

14.

14.1 Zaprimljeno 23.12.2011. broj Z-12563/11

Temeljem rješenja Općinskog suda u Osijeku od 22.12.2011. br. OV-4335/11., uknjižuje se založno pravo na nekretnine Paralela d.o.o., upisane u A za iznos od 5.328.730,33 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeća pojedinih iznosa po ovršnim ispravama pa do isplate kao i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 5.300,00 kn, a koja tražbina je postala ovršiva za korist:

MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK

14.2 Zaprimljeno 23.12.2011. broj Z-12563/11

Zabilježuje se ovršivost tražbine opisane pod C rbr. 14.1.

15.

15.1 Zaprimljeno 01.07.2013. broj Z-6578/13

Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 22.04.2013.g. br. Ov-5274/13 uknjižuje se pravo zalog na nekretnine u A u iznosu od 3.000.000,00

EUR-a (kao Sporednog uloška), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i sve ostale troškove, troškove ovrhe, te eventualnih drugih sudskih i izvansudskih troškova, za korist: FILMOTEKA, OIB: 71610384513, ULICA FRANJE KREŽME 11, 31000 OSIJEK

16.

16.1 Zaprimljeno 01.07.2013. broj Z-6578/13

Zabilježuje se pridržaj prvenstvenog reda hipoteke pod C rbr. 11.1. uknjižene pod br. Z-12671/09, u korist hipoteke pod C rbr. 15.1. pod br. Z-6578/13, dok ista ne bude izbrisana u roku od godine dana.

17.

17.1 Zaprimljeno 01.07.2013. broj Z-6578/13

Zabilježuje se da je kao Glavni uložak određen zk.ul.br. 3575 k.o. Čepin.

18.

18.1 Zaprimljeno 01.07.2013. broj Z-6578/13

Zabilježuje se obveza brisanja hipoteka uknjiženih pod br. Z-10480/06, Z-9993/07, Z-12563/11.

19.

19.1 Zaprimljeno 01.07.2013. broj Z-6579/13

Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 22.04.2013.g. br. Ov-5277/13 uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A u iznosu od 2.557.379,00 EUR-a (kao Sporednog uloška), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita uvećano za pripadajuće kamate, naknade i sve ostale troškove, troškove ovrhe, te eventualnih drugih sudskih ili izvansudskih troškova, za korist: FILMOTEKA, OIB: 71610384513, ULICA FRANJE KREŽME 11, 31000 OSIJEK

20.

20.1 Zaprimljeno 01.07.2013. broj Z-6579/13

Zabilježuje se pridržaj prvenstvenog reda hipoteke pod C rbr. 8.1. uknjižene pod Z-12670/09, u korist hipoteke popd C rbr. 19.1. pod br. Z-6579/13, dok ista ne bude izbrisana u roku od godine dana.

21.

21.1 Zaprimljeno 01.07.2013. broj Z-6579/13

Zabilježuje se da je Glavni uložak određen u zk.ul.br. 3575 k.o. Čepin.

22.

22.1 Zaprimljeno 01.07.2013. broj Z-6579/13

Zabilježuje se obveza brisanja hipoteka uknjiženih pod br. Z-10480/06, Z-9993/07, Z-12563/11.

8. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja nekretnine će se predati kupcu, a temeljem posebnog zaključka.
9. Nekretnine će se 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 nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Obrazloženje

Na provedenoj trećoj elektroničkoj javnoj dražbi dana od 3.12.2020. do 24.02.2021. godine (ID nadmetanja: 27911) za predmetne nekretnine najvišu ponudu istakao je ponuditelj kao u t. 1. izreke ovoga rješenja.

Budući je kupac razlučni vjerovnik s tražbinom u iznosu od 5.557.379,00 € koji je kao kupac sudjelovao na predmetnoj dražbi i izlicitirao predmetne nekretnine s istaknutom najvišom ponudom, pisanim podneskom zaprimljenim na sudu 23.02.2021. predložio je da ga se oslobodi plaćanja kupovnine po čl. 107. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 94/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ) budući je njegova tražbina veća od iznosa kupovnine i izvrši prijeboj u visini kupovne cijene iz predmetne dražbe.

Stečajni upravitelj je svojim podneskom od 3.03.2021. sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ) dostavio obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, odnosno predmetne nekretnine, te naveo da sukladno čl. 254. SZ troškovi koji terete predmetnu nekretninu stečajnog dužnika ukupno iznose 132.926,00 kn. Navedeni troškovi stečajnog postupka sastoje se od stvarno nastalih troškova unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. SZ, a udio predmetne nekretnine u troškovima iznosi 15,76% u odnosu na ukupnu stečajnu masu koja iznosi 20.969.630,13 kn.

Navedeni troškovi sastoje se od:

- troška procjene nekretnina u iznosu od 1.200,00 kn (25% od ukupnog iznosa procjene za nekretnine koje se nalaze na adresi Zapadno predgrađe što iznosi 4.800,00 kn),
- troška provedbe prodaje nekretnina pred FINA-om u iznosu od 2.800,00 kn,
- troškova knjigovodstvenog servisa u iznosu od 18.912,00 kn, (15,76% od ukupnog troška u iznosu od 120.000,00 kn),
- troškova popisa i izlučivanja arhivskog gradiva u iznosu od 10.726,00 kn (15,76% od ukupnog troška u iznosu od 68.058,39 kn),
- bruto nagrade stečajnom upravitelju u iznosu 99.288,00 kn (15,76% od ukupne bruto nagrade stečajnom upravitelju od 630.000,00 kn).

Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je sukladno čl. 6., 7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15, dalje: Uredba). Osnovica za utvrđivanje nagrade stečajnog upravitelja iznosi 20.969.630,13 kn te je

nagrada obračunata kako slijedi: za iznos od 100.000,00 kn 16% što iznosi 16.000,00 kn, za iznos od 200.000,00 kn 12% što iznosi 24.000,00 kn, za daljnji iznos od 200.000,00 kn 10% što iznosi 20.000,00 kn, za daljnji iznos od 500.000,00 kn 8% što iznosi 40.000,00 kn, za daljnji iznos od 4.000.000,00 kn 7% što iznosi 280.000,00 kn, za daljnji iznos od 5.000.000,00 kn 6% što iznosi 300.000,00 kn, za daljnji iznos od 2.000.000,00 kn 5% što iznosi 100.000,00 kn, za daljnji iznos od 8.969.630,13 kn 1% što iznosi 89.696,30 kn što ukupno iznosi 869.696,30 kn. Međutim, sukladno članku 6. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase iznosi najviše 630.000,00 kn. Svi iznosi koji se primjenjuju u Uredbi su bruto iznosi, to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada sukladno članku 15. Uredbe.

Kako su ispunjeni uvjeti iz zaključka o određivanju prodaje od 29.05.2020. godine i Zahtjeva za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, te kako je sud utvrdio da je predmetni ponuditelj ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude predmetne nekretnine, te kako je stečajni upravitelj pravilno obračunao troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, sud je nekretnine dosudio kao u t. 1. izreke ovoga rješenja.

Temeljem odredbe čl. 107. OZ ako se ponuditelj namiruje prije svih ostalih vjerovnika i ako je kupovna manja od njegove tražbine (tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 5.557.379,00 €, a kupovina iznosi 3.305.000,00 kn) nije dužan položiti kupovinu, ali je dužan položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Slijedom navedenoga sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 103. i 107. OZ, a sve u skladu s čl. 247. i 254. SZ.

Osijek 4. ožujka 2021.

Zapisničar:

Sudac:

Elizabeta Đeke

Mr. sc. Tihomir Kovačević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: **eb2f8-1ff0a**

Kontrolni broj: **0dc21-cf2a1-f664b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.