



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2.

Poslovni broj : 6 St-207/2017-56

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Hugu Wedemeyeru, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom NIKOLA KONZALTING d.o.o., u stečaju, iz Čakovca, Josipa Kozarca 2, OIB: 84369305276, kojeg zastupa stečajni upravitelj Marija Domijan, iz Varaždina, Koprivnička 3/IV, izvan ročišta 16. studenoga 2021.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupac SPV ZA SANACIJU d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 144A, OIB: 37066802433 ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Čakovcu, zemljišno-knjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec-stari, broj z. k. ul. 1601, i to :

broj kat. čestice 212/18/31 livada selo sa 269 m²,
broj kat. čestice 212/18/32 livada selo sa 178 m²,
broj kat. čestice 212/18/33 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/34 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/35 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/36 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/37 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/38 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/39 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/40 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/41 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/42 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/43 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/44 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/45 livada selo sa 192 m²,
broj kat. čestice 212/18/46 livada selo sa 190 m²,
broj kat. čestice 212/18/47 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/48 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/49 livada selo sa 179 m²,

broj kat. čestice 212/18/50 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/51 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/52 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/53 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/54 livada selo sa 190 m2,
broj kat. čestice 212/18/55 livada selo sa 182 m2,
broj kat. čestice 212/18/56 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/57 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/58 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/59 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/60 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/61 livada selo sa 182 m2,
broj kat. čestice 212/18/62 livada selo sa 182 m2,
broj kat. čestice 212/18/63 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/64 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/65 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/66 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/67 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/68 livada selo sa 190 m2,
broj kat. čestice 212/18/69 livada selo sa 190 m2,
broj kat. čestice 212/18/70 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/71 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/72 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/73 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/74 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/75 livada selo sa 182 m2,
broj kat. čestice 212/18/76 livada selo sa 182 m2,
broj kat. čestice 212/18/77 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/78 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/79 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/80 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/81 livada selo sa 179 m2,
broj kat. čestice 212/18/82 livada selo sa 182 m2,
broj kat. čestice 212/18/83 livada selo sa 242 m2,
broj kat. čestice 212/18/84 livada selo sa 225 m2,
broj kat. čestice 212/18/85 livada selo sa 225 m2,
broj kat. čestice 212/18/86 livada selo sa 225 m2,
broj kat. čestice 212/18/87 livada selo sa 225 m2,
broj kat. čestice 212/18/88 livada selo sa 225 m2,
broj kat. čestice 212/18/89 livada selo sa 225 m2,
broj kat. čestice 212/18/90 livada selo sa 225 m2,
broj kat. čestice 212/18/91 livada selo sa 224 m2,
broj kat. čestice 212/18/92 livada selo sa 224 m2,
broj kat. čestice 212/18/93 livada selo sa 225 m2,
broj kat. čestice 212/18/94 livada selo sa 224 m2,
broj kat. čestice 212/18/95 livada selo sa 225 m2,
broj kat. čestice 212/18/96 livada selo sa 224 m2,
broj kat. čestice 212/18/97 livada selo sa 225 m2,

broj kat. čestice 212/18/107 livada selo sa 2764 m²,
broj kat. čestice 212/18/108 livada selo sa 1356 m²,
broj kat. čestice 212/18/112 livada selo sa 4666 m²,
broj kat. čestice 212/18/113 livada selo sa 4255 m², ukupne površine 25904 m², a
na kojim nekretninama dolazi upisan stečajni dužnik Nikola Konzalting d.o.o., u
stečaju, u 1/1 dijela, za cijenu u iznosu od 610.471,07 kuna.

II.Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja dosuđuju se kupcu SPV ZA
SANACIJU d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 144A, OIB: 37066802433, za cijenu u
iznosu od 610.471,07 kuna.

III.Kupac SPV ZA SANACIJU d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 144A, OIB:
37066802433 djelomično se oslobađa od polaganja kupovnine, i to, u dijelu u kojem
ona premašuje troškove unovčenja u iznosu od 77.424,58 kuna.

IV.Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Zagreb, Zagreb, Ulica
grada Vukovara 70, da u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja izvrši
iz uplaćenog iznosa jamčevine za identifikator nadmetanja broj 29361 u visini od
122.000,00 kuna isplatu iznosa od 77.424,58 kuna na račun stečajnog dužnika broj
IBAN: HR4523600001102640852 otvoren kod Zagrebačke banke d.d., a da preostali
iznos od 44.575,42 kuna vrati na račun kupca-uplatitelja SPV ZA SANACIJU d.o.o.
iz Zagreba, Savska cesta 144A, OIB: 37066802433 broj HR6923900011199011361.

V.Sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja
kupcu nakon što Financijska agencija izvrši uplatu na ime troškova unovčenja u
iznosu od 77.424,58 kuna, a u skladu sa točkom IV. izreke ovog rješenja, te nakon
što ovo rješenje postane pravomoćno.

VI. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Čakovcu upis prava
vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja za korist kupca SPV ZA
SANACIJU d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 144A, OIB: 37066802433, nakon
pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, odnosno, nakon što
Financijska agencija izvrši uplatu navedenog iznosa na ime troškova unovčenja, a
zemljišnoknjižni sud će obaviti navedeni upis na temelju ovog pravomoćnog rješenja
o dosudi i potvrde suda da je kupac u skladu s rješenjem položio kupovninu.

VII.Na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja određuje se brisanje
upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-5602/12., Z-1793/13., Z-4955/13., Z-
8245/2017. i Z-5650/2016. kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi.

VIII.Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Čakovcu,
zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.

IX.Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Čakovcu brisanje
prava i tereta u skladu s točkom VII. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog
rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, odnosno, nakon što Financijska
agencija uplati predmetni iznos na ime troškova unovčenja.

Obrazloženje

1.Financijska agencija je dostavila sudu 30. travnja 2021. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 29361) od 29. travnja 2021. Klasa: 0/110-10/20-01/929, Ur. br: 07-01-21-33, kojim je obavijestila sud da je za nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 28. travnja 2021. u 23:59:59 i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dao SPV ZA SANACIJU d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 144A, OIB: 37066802433, u iznosu od 610.471,07 kuna, a čija je ponuda valjana.

2.Osim trgovačkog društva SPV za sanaciju d.o.o. iz Zagreba u nadmetanju nisu sudjelovali drugi ponuditelji.

3.Sud je utvrdio da je kupac SPV ZA SANACIJU d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 144A, OIB: 37066802433, ponudio najveću cijenu jer je za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja o dosudi ponudio cijenu u iznosu od 610.471,07 kuna i da su ispunjene pretpostavke da mu se predmetne nekretnine dosude.

4.Kupac, kao razlučni vjerovnik u skladu je s odredbom čl. 107. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17., dalje : OZ-a) prije završetka elektroničke javne dražbe podneskom od 28. travnja 2021. stavio zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine.

5.Odredbom čl. 107. st. 1., st. 3. i st. 5. OZ-a propisano je da 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 (st. 1. čl. 107. OZ-a). Odredbe st. 1. i st. 2. ovoga članka primjenjuju 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 imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (čl. 113.) (st. 3. čl. 107. OZ-a). O oslobođenju kupca od polaganju kupovnine prema odredbama st. 1. do 4. ovoga članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi (st. 5. čl.107.OZ-a).

6.Budući da je navedeni kupac, kako je iznijeto, razlučni vjerovnik, a kako to proizlazi iz z. k. izvotka za predmetne nekretnine, te se namiruje prije ostalih stečajnih vjerovnika u postupku te kako je njegova osigurana tražbina viša od postignute kupovnine (rješenjem o utvrđenim tražbinama utvrđena mu je tražbina u iznosu od 54.718.831,37 kuna) odlučeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja tako da se isti oslobađa od polaganja kupovnine u dijelu u kojem ona premašuje troškove utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja (čl. 107. st. 1., st. 3. i st. 5. OZ-a, a u svezi sa odredbom čl. 254. Stečajnog zakona-Narodne novine br. 71/15. i 104/17., dalje : SZ-a). Navedene stvarno nastale troškove unovčenja obračunala je i obrazložila stečajna upraviteljica Marija Domijan u svom podnesku od 27. srpnja 2021., gdje je specificirala nastanak troškova vezanih za predmetne

prodane nekretnine i to tako da je zatražila naknadu na ime troškova izrade pečata u iznosu od 54,90 kuna, na ime troškova uredskog materijala u iznosu od 27,60 kuna, na ime troškova Financijske agencije za provođenje elektroničke javne dražbe u iznosu od 1.100,00 kuna, na ime knjigovodstvenih usluga u iznosu od 2.000,00 kuna, na ime troškova platnog prometa u iznosu od 241,50 kuna, na ime bruto nagrade stečajnom upravitelju u skladu sa Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima u iznosu od 68.837,68 kuna te na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 5.162,83 kuna, tako da ukupan zbroj tih troškova iznosi 77.424,58 kuna. Stečajna je upraviteljica za predmetne troškove dostavila račune kojima je dokumentirala nastanak istih, a kako to proizlazi s listova 580-643 spisa te je obračun nagrade stečajnom upravitelju izvršila u skladu s odredbom čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15., dalje : Uredba) gdje je nagradu s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunala primjenom u tom članku navedenih postotaka.

7.Zbog svega navedenog temeljem odredbi čl. 103., čl. 106., čl. 107. i čl. 108. OZ-a, te čl. 248. i čl. 254. SZ-a i čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 156/14.) odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 16. studenoga 2021.

Sudac :

Hugo Wedemeyer

Uputa o pravnom lijeku :

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti stečajni upravitelj, razlučni vjerovnici te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem e-Komunikacije ovome sudu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA :

e-Oglasna ploča ovoga suda,

Općinskom sudu u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, Čakovec, Ruđera Boškovića 18, odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi,

Općinskom sudu u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, Čakovec, Ruđera Boškovića 18, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti,

Financijska agencija Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti.

Broj zapisa: **eb302-191f4**

Kontrolni broj: **0c660-65247-18834**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=HUGO WEDEMEYER, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.