



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

Poslovni broj: 6 St-207/2017-110

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 Nevenka Golubić, iz Štefanca, Štefanec Marof 27, izvan ročišta 14. veljače 2023.

riješio je

- I. Utvrđuje se da je kupac – prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu SPV ZA SANACIJU d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 144A, OIB: 37066802433, ponudio najveću cijenu jer je izjavio da kupuje nekretnine stečajnog dužnika upisane kod Općinskog suda u Čakovcu, zemljišno-knjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec-stari, broj z. k. ul. 1600, i to:
 - broj kat. čestice 212/18/1 livada selo sa 190 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/2 livada selo sa 179 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/3 livada selo sa 179 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/4 livada selo sa 179 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/5 livada selo sa 179 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/6 livada selo sa 179 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/7 livada selo sa 179 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/8 livada selo sa 179 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/9 livada selo sa 192 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/10 livada selo sa 190 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/11 livada selo sa 179 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/12 livada selo sa 179 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/13 livada selo sa 179 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/14 livada selo sa 179 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/15 livada selo sa 179 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/16 livada selo sa 179 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/17 livada selo sa 179 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/18 livada selo sa 190 m²,
 - broj kat. čestice 212/18/19 livada selo sa 192 m²,

broj kat. čestice 212/18/20 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/21 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/22 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/23 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/24 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/25 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/26 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/27 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/28 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/29 livada selo sa 179 m²,
broj kat. čestice 212/18/30 livada selo sa 348 m², ukupne površine 5598 m², a na kojim nekretninama dolazi upisan stečajni dužnik Nikola Konzalting d.o.o., u stečaju, u 1/1 dijela, i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti navedenih nekretnina u iznosu od 70.038,48 eura¹ / 527.704,91 kuna, te su ispunjene pretpostavke da mu se navedene nekretnine dosude.

- 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 70.038,48 eura¹ / 527.704,91 kuna.
- III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac podmiri troškove unovčenja predmetnih nekretnina u korist kupca SPV ZA SANACIJU d.o.o. iz Zagreba upisati će se pravo vlasništva na predmetnim nekretninama pobrojanim u točki I. izreke ovog rješenja.
- IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja dosuditi će se 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.
- V. Na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-4955/13. i Z-8245/2017. kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplate troškova unovčenja.
- VI. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Čakovcu, zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.
- VII. 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 podmiri troškove unovčenja.

¹ Fiksni tečaj konverzije je 7,53450

Obrazloženje

1. Financijska agencija je dostavila sudu 6. listopada 2022. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 39186) od 6. listopada 2022. Klasa: 0/110-10/20-01/929, Ur. br: 07-01-22-89, kojim je obavijestila sud da je za nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 5. listopada 2022. u 13:59:59.999, odnosno, da je produljeno nadmetanje završeno 5. listopada 2022. u 16:05:29.891 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 51.221,21 eura¹ / 385.926,22 kuna, a čija je ponuda valjana.

2. Osim trgovačkog društva SPV za sanaciju d.o.o. iz Zagreba u nadmetanju je sudjelovalo trgovačko društvo MS Estate d.o.o. iz Varaždina.

3. Tijekom provođenja elektroničke javne dražbe sud je 5. listopada 2022. zaprimio podnesak prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu SPV ZA SANACIJU d.o.o. iz Zagreba koji je obavijestio sud da sukladno odredbi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, kao razlučni vjerovnik čija tražbina višestruko premašuje utvrđenu vrijednost predmetnih nekretnina, i kao vjerovnik koji se jedino namiruje iz kupovnine, izjavljuje da kupuje predmetne nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju dospjelu tražbinu prema stečajnom dužniku sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina.

4. Odredbom čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/15., 104/17. i 36/22., dalje: SZ-a) propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

5. Budući da je sud uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine navedene u izreci ovog rješenja utvrdio da je trgovačko društvo SPV ZA SANACIJU d.o.o. iz Zagreba upisan kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na navedenim nekretninama s redom prvenstva namirenja za iznos od 5.649.213,62 eura¹ / 42.564.000,00 kuna, valjalo je sukladno citiranoj odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a utvrditi da je navedeni prvi razlučni vjerovnik dao najbolju ponudu za kupnju predmetnih nekretnina, i to prije isteka elektroničke javne dražbe, te je tako sukladno zakonskoj mogućnosti kupio te nekretnine i stavio u prijeboj dio svoje tražbine u iznosu od 70.038,48 eura¹ / 527.704,91 kuna s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja u ukupnom iznosu od 70.038,48 eura¹ / 527.704,91 kuna.

6. Stečajna je upraviteljica svojim podneskom od 14. studenoga 2022., između ostalog, dostavila obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo te je navela da je razlučni vjerovnik SPV ZA SANACIJU d.o.o. iz Zagreba uplatio jamčevinu u iznosu od 7.003,85 eura¹ / 52.770,49 kuna te da ona u skladu sa odredbom čl. 254. SZ-a podnosi obračun troškova unovčenja koji se sastoji od naknade Financijskoj agenciji za provedbu elektroničke javne draže u

iznosu od 278,72 eura¹ / 2.100,00 kuna, da kupovna od prodaje istih sudjeluje u ukupnoj unovčenoj stečajnoj masi u razmjernom dijelu od 18,21% (ukupni iznos do sada unovčenih nekretnina stečajnog dužnika iznosi 384.508,05 eura¹ / 2.897.075,92 kuna), da s obzirom na navedenu unovčenu stečajnu masu razmjernan dio nagrade stečajnom upravitelju od 18,21% koji tereti unovčenje spomenutih nekretnina iznosi 6.048,37 eura¹ / 45.571,43 kuna, dok indirektni troškovi unovčenja, a koji se odnose na opće troškove stečajnoga postupka i ostale obveze stečajne mase, i to, konkretno, troškovi na ime bankarske naknade, izrade pečata, troškova uredskog materijala i knjigovodstvenih usluga u ukupnom iznosu od 2.134,85 eura¹ / 16.085,02 kuna u razmjernom dijelu koji tereti te nekretnine s postotkom od 18,21% iznose 388,76 eura¹ / 2.929,08 kuna, odnosno, da ukupni troškovi unovčenja predmetnih nekretnina iznose 6.715,84 eura¹ / 50.600,51 kuna.

Stečajna je upraviteljica predložila da se donese rješenje o dosudi tih nekretnina kupcu i razlučnom vjerovniku SPV ZA SANACIJU d.o.o. iz Zagreba za utvrđenu vrijednost nekretnina u iznosu od 70.038,48 eura¹ / 527.704,91 kuna, da se nakon pravomoćnosti tog rješenja o dosudi donese i rješenje o namirenju po kojem bi se iz kupoprodajne cijene u iznosu od 70.038,48 eura¹ / 527.704,91 kuna namirili troškovi unovčenja nekretnina u iznosu od 6.715,84 eura¹ / 50.600,51 kuna, i to, iz jamčevine koju je razlučni vjerovnik uplatio na račun Financijske agencije s time da bi se naložilo Financijskoj agenciji da 6.715,84 eura¹ / 50.600,51 kuna uplati na žiro-račun stečajnoga dužnika, a da se preostali iznos od 288,01 eura¹ / 2.169,98 kuna vrati razlučnom vjerovniku, te da se namiri tražbina tog vjerovnika u iznosu od 63.322,64 eura¹ / 477.104,40 kuna.

7. Odredbom čl. 254. st. 1. i st. 2. SZ-a propisano je da je stečajni upravitelj dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegovog unovčenja u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno od 5% od utška, a troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuje se paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja, odnosno, stvarno nastalim troškovima unovčenja.

8. Odredbom čl. 124. st. 1. i st. 4. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17., dalje: OZ-a) propisano je da sud nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu određuje ročište za diobu kupovnine te da se na tom ročištu raspravlja o namirenju vjerovnika i drugih osoba koje postavljaju zahtjev za namirenje.

9. Zbog svega navedenog valjalo je temeljem citirane odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, te na osnovi odredbe čl. 103., čl. 107., čl. 108. i čl. 124. st. 1. i st. 4. OZ-a odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 14. veljače 2023.

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 osam (8) dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi putem ovoga suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

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, odmah radi objave na mrežnim stranicama agencije,

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

Broj zapisa: **eb319-92092**

Kontrolni broj: **0f6e0-cd03d-5a650**

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.