



1 St-377/2018-80

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Maderuh, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom APOGEJ d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zagrebačka cesta 192, OIB: 11952316052, 24. siječnja 2020.

r i j e š i o j e

- I. Kupcu EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 3, OIB: 76603559319, dosuđuju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika APOGEJ d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zagrebačka cesta 192, OIB: 11952316052, upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie i to:
- nekretnine upisane u z.k.ul. 3771 k.o. Novigrad k.č.br. 951 pašnjak površine 173 m², k.č.br. 952 kuća i dvorište površine 553 m² i k.č.br. 953 dvorište površine 4816 m².
- II. Kupovnina za navedene nekretnine u točki I. izreke iznosi 7.801.000,00 kn.
- III. Kupac EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 3, OIB: 76603559319, oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji je izjavio da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina, osim u dijelu koji se odnosi na troškove unovčenja o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za namirenje.
- IV. Ova imovina predat će se kupcu EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 3, OIB: 76603559319, zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac uplati dio kupovnine na ime troškova unovčenja.
- V. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenim nekretninama nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplate dijela kupovnine na ime troškova unovčenja.
- VI. Određuje se brisanje u z.k.ul. 3771 k.o. Novigrad k.č.br. 951 pašnjak površine 173 m², k.č.br. 952 kuća i dvorište površine 553 m² i k.č.br. 953 dvorište površine 4816 m²:

- zabilježbe pod brojem Z-29864/18 od 27. rujna 2018.,
- zabilježbe pod brojem Z-8630/19 od 10. listopada 2019.
- uknjižbe založnog prava i njegovog ustupa pod brojem Z-1767/07 od 28.03.2007. i Z-25358/18 od 16.08.2018. u korist EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB: 76603559319, za iznos od 1.935.000,00 CHF,
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-3996/10 od 13.08.2010. u korist RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin za iznos od 553.432,50 kn,
- zabilježbe pod brojem Z-4814/10 od 07.10.2010.,
- zabilježbe pod brojem Z-5897/12 od 26.11.2012.,

nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati dio kupovnine na ime troškova unovčenja.

- VII. Ako kupac u određenom roku ne položi dio kupovnine, 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.
- VIII. Nalaže se zemljišnoknjižnom sudu izvršiti upis prava vlasništva na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu ili da je oslobođen plaćanja iste.
- IX. Ovo rješenje će se objaviti na e-oglasnoj ploči ovog suda.
- X. Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnina navedenih u točki I. ovog rješenja.

Obrazloženje

Imovina stečajnog dužnika navedena u izreci ovog rješenja prodavala se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ-a).

Prodaju imovine stečajnog dužnika provodila je Financijska agencija (dalje:FINA) elektroničkom javnom dražbom.

Na ročištu 11. rujna 2019.. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB: 76603559319, je izjavio da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.

Zaključkom o prodaji od 11. rujna 2019. u točki V. istog je određeno da prvi razlučni vjerovnik može izjaviti da kupuje nekretnine te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, a

vrijednost predmetnih nekretnina utvrđena je u iznosu od 7.801.000,00 kn (točka I. i V. zaključka).

Temeljem čl. 247. st. 7. SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.

FINA je započela s postupkom elektroničke javne dražbe te je po odluci suda od 11. rujna 2019. imala obustaviti postupak provedbe prodaje odmah nakon završetka prve javne dražbe, a s obzirom na izjavu prvog razlučnog vjerovnika.

Iz izvješća FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 17. siječnja 2020., zaprimljenim na sudu 22. siječnja 2020., identifikatora nadmetanja 20008, proizlazi da su za predmetne nekretnine bile dvije valjane ponude i to HUMUS d.o.o., Velika, Vilima Korajca 1, OIB: 35616549550, s ponudom u iznosu od 7.610.750,00 kn, i ARENA d.o.o., Makarska, Molizanskih Hrvata 59, OIB: 17304350686, s ponudom u iznosu od 7.630.750,00 kn (list 308 do 323 spisa).

Dakle, izjavom o kupnji nekretnina i stavljanju u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina od 7.801.000,00 kn prvi razlučni vjerovnik dao je najpovoljniju ponudu za kupnju predmetnih nekretnina, s obzirom da su ponude date na dražbi, niže od ponude razlučnog vjerovnika.

Slijedom navedenog, a temeljem čl. 103. do 109. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13) i čl. 247. st. 7. SZ-a valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 100/94) kao u točki X. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu, 24. siječnja 2020.

Stečajni sudac:
Jadranka Mađeruh

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od dana dostave ovog rješenja.

Dna:

1. Kupac EXPERTA GRUPA d.o.o. po punomoćniku Frani Dobroviću, Rijeka
2. Stečajni upravitelj Bogdan Veselinović, Rijeka
3. e-Oglasna ploča suda
4. Općinski sud u Pazinu, ZK odjel Buje-Buie
5. Porezna uprava Buje-Buie, po pravomoćnosti
6. FINA, radi objave na mrežnim stranicama FINA-e, po pravomoćnosti
7. Spis

Broj zapisa: **17893-41c71**

Kontrolni broj: **0ee80-f7931-3bfbe**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JADRANKA MAĐERUH, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.