



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Bjelovaru  
Bjelovar, Šetalište dr. Ivše Lebovića 42

Poslovni broj: 5 St-72/2016-342

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Bjelovaru, po sutkinji Mariji Petrina Kubica, u stečajnom postupku nad dužnikom FINAG d.d. Industrija građevnog materijala u stečaju, Garešnica, Petra Svačića bb, OIB: 97667432680, 14. prosinca 2020.

#### r i j e š i o j e

1. Iz cijene dobivene prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, zk.ul.br. 1445 k.o. 309656, Garešnica, čk.br. 1526/2 proizvodna hala za opekarske proizvode sa pripadajućim objektima i dvorište sa 9 jutara 4 čhv (identifikator nadmetanja 11268), u iznosu 1.865.000,00 kn, namiruju se:

-troškovi unovčenja u iznosu od 617.540,16 kn,

-razlučni vjerovnik ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, sa iznosom od 1.247.459,84 kn, na ime dijela potraživanja, po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 5106529019, Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 5301986500 i Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 5401621327.

2. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, da u roku 8 dana, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, sa računa IBAN: HR3323900011300028779 i računa IBAN: HR1123900011300028787, isplati:

-na račun stečajnog dužnika FINAG d.d. u stečaju, Garešnica, Petra Svačića, OIB: 97667432680, IBAN: HR5224850031100294796, iznos od 617.540,16 kn i

-na račun razlučnog vjerovnika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, IBAN: HR9524020061031262160, Model: 05, poziv na broj: 260100005-97667432680, iznos od 1.247.459,84 kn.

#### Obrazloženje

Tijekom stečajnog postupka nekretnine stečajnog dužnika navedene u toč.1. izreke, prodane su elektroničkom javnom dražbom, koju je provodila FINA, kupcu Erste &

Steiermarkische bank d.d. Sukladno rješenju o dosudi od 16. siječnja 2019. kupac je platio kupovninu u iznosu od 1.865.000,00 kn.

Člankom 248. st.1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15. i 104/17., dalje: SZ) propisano je da će sud nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenog prodajom prvo namiriti troškove unovčenja iz članka 254. toga Zakona te nakon toga tražbine razlučnih vjerovnika, prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka.

Odredbama čl.112.–114. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17. i 131/20., dalje: OZ) propisano je na koji način se vrši namirenje iz iznosa dobivenog prodajom.

Predmetne nekretnine bile su opterećene razlučnim pravom za korist vjerovnika Erste & Steiermarkische bank d.d. i Republike Hrvatske.

Stečajni upravitelj Vinko Ljubičić je podneskom od 9. listopada 2019. stavio prijedlog diobe kupovnine na način da se prvo namire troškovi unovčenja, a sa ostatkom kupovnine prvi razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka.

Na ročištu za diobu kupovnine održanom 5. studenog 2019. raspravljalo se o namirenju vjerovnika. Razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. predao je izvod iz poslovnih knjiga sa stanjem potraživanja na dan 12. prosinca 2018., 16. siječnja 2019. i 5. studenog 2019. i predložio djelomično namirenje potraživanja tog razlučnog vjerovnika. U odnosu na nekretnine navedene u toč.1. izreke razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. predložio je da sud pozove stečajnog upravitelja postupiti sukladno zaključku suda od 27. svibnja 2019. i predati kupcu Erste & Steiermarkische bank d.d. nekretnine slobodne od osoba i stvari.

Stečajni upravitelj je u odnosu na prijedlog razlučnog vjerovnika naveo da je u dva navrata pozvao kupca Erste & Steiermarkische bank d.d. na primopredaju nekretnina, no predstavnik kupca Ante Pupačić odbio je preuzeti nekretnine, uz obrazloženje da nekretnine treba osloboditi od osoba i stvari. Nadalje je stečajni upravitelj napomenuo da su nekretnine kupljene po načelu viđeno-kupljeno te da prije provođenja elektroničke javne dražbe Erste & Steiermarkische bank d.d. (kao kupac) nije od njega tražio da mu pokaže nekretnine. Naveo je da bi, u slučaju kada bi se nekretnine oslobodile od stvari, bila potrebna sredstva u iznosu od 431.340,00 kn, samo za saniranje i odvoz građevinskog otpada, s time da bi se na taj način oslobodio samo dio nekretnine. Da bi se saniralo ukupne nekretnine po predračunu bi bilo potrebno 1.571.500,00 kn, radi odvoženja na deponiju i plaćanje naknade za odlaganje. Nastali troškovi bi se trebali namiriti iz kupoprodajne cijene nekretnina, s obzirom da se radi o troškovima koji terete nekretninu. Time bi se umanjio dio kupovnine koji bi pripao Erste & Steiermarkische bank d.d. kao prvom razlučnom vjerovniku. Stečajni upravitelj je predložio da se kupac i razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. očituje o njegovom prijedlogu da se pribave još dvije ponude za čišćenje prostora. Predložio je da se dioba kupovnine provede nakon rješenja pitanja oko troškova čišćenja prostora.

Nakon diobnog ročišta stečajni upravitelj je u podnesku od 26. svibnja 2020. naveo da je u tri navrata pokušao predati predmetne nekretnine kupcu (razlučnom vjerovniku) Erste & Steiermarkische bank d.d., ali bezuspješno, jer navodno nekretnine nisu slobodne od osoba

i stvari. Naveo je da je prikupio četiri ponude za sanaciju nekretnina i o tome obavijestio sud i punomoćnika razlučnog vjerovnika Nikolinu Sertić. Punomoćnik razlučnog vjerovnika nije ga u roku od 8 dana obavijestio prihvaća li banka neku od ponuda, a dopisom od 17. prosinca 2019. punomoćnik banke naveo je da banka treba dodatno vrijeme za razmatranje ponuda. Nakon toga nitko ga iz banke nije kontaktirao radi preuzimanja nekretnina.

Zaključkom od 29. svibnja 2020. sud je naložio razlučnom vjerovniku Erste & Steiermarkische bank d.d., da se očituje o prihvatljivosti prikupljenih ponuda za čišćenje.

Razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. je podneskom od 16. lipnja 2020. naveo kako smatra da čišćenje i sanacija nekretnina ne treba teretiti njega te mu iz navedenog niti jedna ponuda nije prihvatljiva. Još jednom je istaknuo kako inzistira na predaji dosuđenih nekretnina, slobodnih od osoba i stvari jer je očito da nekretnine, koje su sada u vlasništvu razlučnog vjerovnika, i dalje koriste treće osobe, a nekretnina je tijekom stečajnog postupka i oštećena. Smatra da stečajni upravitelj nije poduzeo mjere zaštite čuvanja nekretnina i brige o njima.

Podneskom od 17. kolovoza 2020. stečajni upravitelj je obavijestio punomoćnika razlučnog vjerovnika da je kao najpovoljniju odabrao ponudu PRIMORKA d.o.o. Križevci, u iznosu od 431.340,00 kn bez PDV-a, a podneskom od 23. listopada 2020. dostavio je sudu prijedlog diobe kupovnine ostvarene prodajom nekretnina navedenih u toč.1. izreke. Predložio je da se iz iznosa kupovnine od 1.865.000,00 kn namire stvarni troškovi koji terete nekretninu u iznosu od 617.540,16 kn, a odnose se na dio nagrade stečajnog upravitelja (150.790,41 kn), biljege (20,00 kn), trošak procjene (34.617,99 kn), trošak elektroničke javne dražbe koju je provodila FINA (771,76 kn) i trošak radova na uklanjanju peći i sušare za opeku u hali ciglane (431.340,00 kn). Ostatak iznosa od 1.247.459,84 kn predložio je isplatiti na račun razlučnog vjerovnika Erste & Steiermarkische bank d.d.. Uz prijedlog diobe stečajni upravitelj je dostavio dokaze o troškovima procjene nekretnina (list 2125), elektroničke javne dražbe (list 2127) i radova na uklanjanju peći i sušare za opeku u hali ciglane (list 2128-2133).

Razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. se podneskom od 6. studenog 2020. protivio prijedlogu diobe stečajnog upravitelja u dijelu koji se odnosi na troškove uklanjanja peći i sušare za opeku u iznosu od 431.340,00 kn. Istaknuo je da razlučni vjerovnik nije imao ovlaštenje za aktivnosti koje je poduzeo, a na temelju kojih su nastali navedeni troškovi. Stečajni upravitelj je razlučnom vjerovniku trebao predati nekretninu slobodnu od osoba i stvari (pokretnina). Radilo se o tome da je dio nekretnina koristila tvrtka Primorka d.o.o. a na nekretninama su se prilikom poziva na predaju nalazile stvari (pokretnine) koje su u stečaju bile prodane, ali nisu bile uklonjene. Razlučni vjerovnik je istaknuo kako nikada nije tražio niti predlagao da se uklanja peć i sušara za opeku u hali ciglane a ti se radovi ne mogu podvesti pod ono što je razlučni vjerovnik tražio – osloboditi nekretninu od stvari. Dodatno je istaknuo da je predmetna nekretnina, za vrijeme posjeda stečajnog upravitelja, potpuno devastirana budući da se stečajni upravitelj nije o njoj brinuo sukladno svojim dužnostima.

Podneskom od 17. studenog 2020. stečajni upravitelj je iznio kronologiju događaja od održanog diobnog ročišta 5. studenog 2019. pa nadalje te naveo da ostaje kod prijedloga diobe od 23. listopada 2020.

Nesporno je da su nekretnine navedene u točki 1. izreke prodavane u ovom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a kupac Erste & Steiermarkische bank d.d. ujedno je i razlučni vjerovnik.

Temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi poslovni broj St-72/2016-133 od 16. siječnja 2019. i potvrde o plaćenju kupovnine od 8. ožujka 2019. Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Garešnica, rješenjem od 15. ožujka 2019. (list 1680-1681) upisao je u zemljišne knjige vlasništvo na nekretninama u korist kupca Erste & Steiermarkische bank d.d. i odredio je brisanje tereta sukladno rješenju o dosudi.

Zaključkom od 27. svibnja 2019. sud je naložio stečajnom upravitelju predati nekretnine kupcu Erste & Steiermarkische bank d.d.

Nakon donošenja zaključka o predaji nekretnina stečajni upravitelj je u više navrata obavijestio sud da kupac Erste & Steiermarkische bank d.d. ne želi preuzeti nekretnine jer nisu slobodne od osoba i stvari.

Kupac Erste & Steiermarkische bank d.d. do 16. lipnja 2020. nije sud obavijestio o nemogućnosti preuzimanja nekretnina i nije, sukladno odredbama čl.129.-131. OZ protiv stečajnog dužnika ili drugih osoba (koje su u posjedu nekretnina) predložio donošenje rješenja kojim se stečajnom dužniku ili drugim osobama naređuje predaja nekretnina u određenom roku, uz određivanje prisilne ovrhe ispražnjenjem nekretnine i njihovom predajom kupcu, ukoliko nekretnine ne budu predane u roku.

Tek u podnesku od 16. lipnja 2020. (po nalogu suda iz zaključka od 29. svibnja 2020.) kupac i razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. navodi kako smatra da čišćenje i sanacija nekretnina ne treba njega teretiti te ističe da inzistira na predaji dosuđenih nekretnina, slobodnih od osoba i stvari jer je očito da nekretnine, koje su sada u vlasništvu razlučnog vjerovnika, i dalje koriste treće osobe, a nekretnina je tijekom stečajnog postupka i oštećena.

Budući da razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. nije iskoristio pravo koje kao kupac ima temeljem Ovršnog zakona i nije tražio predaju nekretnina sud, na temelju navoda stečajnog upravitelja i priložene pisane korespondencije stečajnog upravitelja i punomoćnika razlučnog vjerovnika (list 2139-2146), zaključuje da je stečajni upravitelj, zbog postupanja razlučnog vjerovnika, organizirao izvođenje radova na uklanjanju peći i sušare za opeku, koje je platio 431.340,00 kn. Navedeni trošak je po ocjeni suda trošak unovčenja jer je nastao u postupku prodaje nekretnina, sa svrhom predaje nekretnina kupcu.

Slijedom navedenog sud prihvaća prijedlog stečajnog upravitelja da se iz iznosa kupovnine od 1.865.000,00 kn namire stvarni troškovi koji terete nekretninu u iznosu od 617.540,16 kn, a odnose se na dio nagrade stečajnog upravitelja (150.790,41 kn), biljege (20,00 kn), trošak procjene (34.617,99 kn), trošak elektroničke javne dražbe koju je provodila FINA (771,76 kn) i trošak radova na uklanjanju peći i sušare za opeku u hali ciglane (431.340,00 kn).

Kako nije bilo prijavljenih poreza i drugih pristojbi koje se tiču prodanih nekretnina, iznosom koji je ostao nakon namirenja troškova (1.247.459,84 kn) djelomično je namirena tražbina prvog založnog vjerovnika Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka.

Iz navedenih je razloga riješeno je kao u izreci.

U Bjelovaru 14. prosinca 2020.

Sutkinja  
Marija Petrina Kubica

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 dana od dostave rješenja, na Visoki trgovački sud RH u Zagrebu, a putem ovoga suda (čl.19. st.1. i 2. SZ). Dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave ovog rješenja na e-oglasnoj ploči suda (čl.12. st.1. SZ). Žalba se podnosi u tri primjerka.

Broj zapisa: **eb2f4-bd3df**

Kontrolni broj: **05fdf-6e705-ab313**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA PETRINA KUBICA, L=BJELOVAR, O=TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU, 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 Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.