



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Tini Grgas, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BUBA d.o.o. u stečaju, Zadar, Zrmanjska 21, OIB:13291058598, kojeg zastupa stečajni upravitelj Dragan Bijelić iz Šibenika, Triglavaska 2A, nakon donošenja rješenja o prodaji nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo u stečajnom postupku i nakon primitka izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 21. kolovoza 2020., identifikator nadmetanja: 24635, identifikator predmeta prodaje: 13755, 19. veljače 2021.

riješio je

I. Imovina u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika i to nekretnina oznake kat.čest.zem. 7364/1 k.o. Zadar, mocira, gromača i oranica ukupne površine 671 m² upisana u zk.ul. 18286 k.o. Zadar, nekretnina oznake kat. čest. zem. 7360/2 k.o. Zadar, dvorište i poslovna zgrada ukupne površine 10832m² upisana u zk.ul. 11145 k.o. Zadar i nekretnina oznake kat.čest. zem. 7365/1 k.o. Zadar, oranica površine 331 m² upisana u zk.ul. 18285 k.o. Zadar, dosuđuju se kupcu-razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80 A, OIB: 13667298928 koji je ponudio najveću cijenu za kupnju istih u iznosu od 5.148.000,00 kuna, a čime su ispunjene pretpostavke da mu se predmetne nekretnine dosude.

II. Utvrđuje se da su nekretnine pobliže navedene pod točkom I. izreke ovoga rješenja opterećene razlučnim pravom u korist kupca/razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80 A, OIB: 13667298928 te da iznos tražbine osigurane njegovim razlučnim pravom iznosi 10.786.252,10 kuna.

III. Utvrđuje se da su nekretnine pobliže navedene pod točkom I. izreke ovoga rješenja prodane za iznos od 5.148.000,00 kuna te da je jedini ponuditelj/kupac istih razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80 A, OIB: 13667298928 koji se kao jedini vjerovnik namiruje iz navedene kupovnine, do završetka elektroničke javne dražbe podnio ovome sudu zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine u skladu s odredbom čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20).

IV. Kupac/razlučni H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80 A, OIB: 13667298928 kao jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine oslobađa se od polaganja iste u iznosu od 5.148.000,00 kuna budući je njen iznos manji od iznosa njegove tražbine osigurane razlučnim pravom.

V. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja, ovaj sud će donijeti rješenje o namirenju kojim će se utvrditi u kojem dijelu je tražbina razlučnog vjerovnika/kupca H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80 A, OIB: 13667298928 namirena prijebojem s protutražbinom stečajnog dužnika za isplatu kupovnine i kojim će se odlučiti o vraćanju kupcu/razlučnom

vjerovniku preostalog iznosa uplaćenog od strane istoga na ime jamčevine u postupku elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom.

VI. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja, ovaj sud će zaključkom odrediti da se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika pobliže označene pod točkom I. izreke ovoga rješenja predaju kupcu uz nalaganje zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru upis njegovog prava vlasništva na istima za cijelo uz istovremeno brisanje svih prava i tereta na predmetnim nekretninama koja prestaju njihovom prodajom.

VII. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči suda, uz napomenu da te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak ovoga rješenja.

VIII. Ovo rješenje o dosudi predmetnih nekretnina kupcu s potvrdom pravomoćnosti dostaviti će se nadležnoj jedinici Financijske agencije radi objave istoga na njenim mrežnim stranicama. Uplaćena jamčevina od strane razlučnog vjerovnika/kupca ostaje na posebnom računu Financijske agencije otvorenom za tu namjenu do primitka naloga ovoga suda za postupanje s novčanim sredstvima uplaćenima na ime jamčevine.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu izvršiti upis zabilježbe ovog rješenja o dosudi razlučnom vjerovniku/kupcu predmetnih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika pobliže označenih pod točkom I. izreke ovoga rješenja.

Obrazloženje

Financijska agencija je 24. kolovoza 2020. podnijela u spis predmeta izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za identifikator nadmetanja 24635 i identifikator predmeta prodaje 13755 od 21. kolovoza 2020., Klasa: O/110-10/20-01/210, Ur. br.: 07-01-20-39 kojim je obavijestila ovaj sud da je 26. svibnja 2020. objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za kupnju predmetnih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika pobliže navedenih pod točkom I. izreke ovoga rješenja. Tako iz navedenog izvještaja proizlazi da je prva elektronička javna dražba za kupnju predmetnih nekretnina započela 26. svibnja 2020. u 15:00:00 sati a završila 19. kolovoza 2020. u 23:59:59 sati, da je nadmetanje počelo 6. kolovoza 2020. u 00:00:00 sati te završeno 19. kolovoza 2020. u 23:59:59 sati te da je najvišu valjanu ponudu za kupnju istih dao kupac H -ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80 A, OIB: 13667298928.

Navedeni kupac koji je ujedno i razlučni vjerovnik na predmetnim nekretninama je podneskom od 7. kolovoza 2020., dakle podneskom zaprimljenim kod ovoga suda prije završetka navedene elektroničke javne dražbe, podnio zahtjev za oslobođenje od plaćanja kupovnine u skladu s odredbom čl. 107. 5. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ) navodeći da je uredno platio jamčevinu te da se kao jedini vjerovnik namiruje iz predmetne kupovnine, a kako je ista znatno manja od njegove tražbine osigurane razlučnim pravom u iznosu od 10.786.252,10 kuna, to da u konkretnom slučaju nije dužan položiti kupovninu.

Naime, odredbom čl. 107. st. 1. OZ-a je propisano da ovrhovoditelj koji je kupac jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi kolika je njegova ovršna tražbina ili manje dok je odredbom st. 5. istog čl. propisano da o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema citiranoj odredbi sud odlučuje na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe u rješenju o dosudi.

Nadalje, odredbom čl. 248. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/2015 i 104/2017, dalje: SZ) propisano je da se nakon unovčenja stvari ili prava na kojima postoji razlučno pravo između ostalog namiruju troškovi određeni u čl. 254. SZ-a koji propisuje da ti troškovi obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase.

Stečajni upravitelj je podneskom od 4. studenog 2020. dostavio ovome sudu izračun troškova koje terete unovčene nekretnine koje su predmet razlučnog prava na način kako slijedi:

Tabela 1

Rbr	OPIS	Iznos
I	Predstečajni postupak	
1.	Putni troškovi – ispitivanje imovine i uvid dokumentaciju – put u Zadar 17.06.2016.	376,00
2.	Biljezi za izdavanje očevidnika registra brodova	40,00
3.	Knjig. usluge –ZR za 2016., do 20.09.20.,dana otvaranja st. postupka rač. REVICON)	4.375,00
4.	Nagrada privremenom steč.upravitelju u prethodnom psotupku - prijedlog	8.600,00
	Ukupno troškovi u predstečajnom postupku	13.391,00
II	Troškovi stečajnog postupka	
1.	Putni troškovi (pristup isp. i izvj.ročištu 08.12.16	356,00
2.	Knjig. usluge za 2016. g. – mj. 800,00 kn + PDV, ZR 800,00 kn, (4x800 + 1x800 +PDV)	5.000,00
3.	17.10.2016. – Drž.zavod za stat. – Prist. za ob. o razvrst.	55,00
4.	Biljezi za izd. uvj. o valsništvu iz zemljišnih knjiga	60,00
	Ukupno troškovi do 31.12.2016. (r.b. 1 do 4)	5.471,00
5.	Knjig usl. za 2017. (mj 12 x 800,00 x za ZR 1x800) 10.400 + PDV	13.000,00
6.	Naknade Banci	36,20
7.	Trošak objave GFI za 2016. – FINA 1x230+ pdv	287,50
8.	Putni troškovi (roč. izvlaštenja 08.12.17.	401,00
9.	Megapolis d.o.o. – procjena nekretnina 3 Elaborata 1x3.500,00 +2x2.500 +PDV	10.625,00
	Ukupno troškovi 2017. (r.b.5 do 9)	24.349,70
10.	Knjig usl. za 2018. (mj 12 x 800,00 x za ZR 1x800) 12.800 + PDV	13.000,00
11.	Trošak objave GFI za 2017. – FINA 1x230 + pdv	287,50
	Ukupno troškovi 2018. (r.b. 10 do 11)	13.287,50
12.	Knjig usl. za 2019. (mj 12 x 800,00 x za ZR 1x800) 12.800 + PDV	13.000,00
13.	Trošak objave GFI za 2018. – FINA - pl. 02.07.2019.	230,00
14.	Putni trošak (roč. utvrđivanja vrijednosti nekr. 21.11.19.)	383,00
	UKUPNO 2019. (r.b.12 do 14)	13.613,00
15.	Knj. Usl. 2020. do završetka stečaja i završni račun - 12 mj x800 ,00 kn + ZR	13.000,00
16.	Trošak objave GFI za 2019. 230,00 kn + pdv	287,50
17.	Vodovod – sudska nagodba 1.447,65 + tr. 2020 cca 300,00	1.447,65
18.	Putni troškovi 15.06.20. roč. nagodbe	392,00
19.	PTT troškovi –paušalno, uk. za sve godine (steč.up. ima dostavu i otpr. pošte – prilog mj. rač)	200,00
20.	Troškovi unovčenja razlučnog prava (trošak FINA)	700,00
21.	Vodovod – Povrv – 258/20 413,96	413,96
22.	Trošak objave GFI za 2020. 230,00 kn + pdv	287,50
23.	Vodovod –vodomje, troškovi vode, tekući	1.317,47
24.	Trošak ovjere Sporazuma o načinu naknade za izvlaštenje	70,00
25.	Razni mogući budući troškovi (Bankarske usl.– prov. i zatv.rač.,putni tr.-roč.diobe i zavr.roč.	1.250,74
	UKUPNO troškovi 2020. (r.b. 15. do 23)	19.413,35
II	UKUPNO TROŠKOVI U STEČ. POSTUPKU (r.b. 1-23)	76.134,55
	UKUPNO TROŠKOVI PREDSTEČ. I STEČAJNOG POSTUPKA (I + II)	89.525,55
III	Nagrada	
24.	Nagrada stečajnom upravitelju – sukladno tarifi – obračun u prilogu	426.179,45
	SVEUKPNO TROŠKOVI STEČAJNOG I PREDSTEČAJNOG POSTUPKA (I+II+III)	515.705,00

Iz navedenog proizlazi da su navedeni troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 515.705,00 kuna povezani isključivo za prodaju predmetnih nekretnina opterećenih razlučnim pravom u korist navedenog kupca/razlučnog vjerovnika koji se kao jedini vjerovnik namiruje iz njihove prodaje zbog čega je osim troškova njihovog unovčenja dužan snositi i naprijed navedene opće troškove stečajnog postupka. Također, iz navedenog obračuna proizlazi da je nagrada stečajnog upravitelja obračunata primjenom tablice za izračun iste iz Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima te da se temelji se na vrijednosti unovčene imovine u iznosu od 5.148.000,00 kn.

Uzimajući u obzir sve naprijed navedeno, razvidno je da kupovina u iznosu od 5.148.000,00 kuna iznosi manje od tražbine navedenog razlučnog vjerovnika koja je utvrđena u iznosu od 10.786.252,10 kuna zbog čega su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti iz čl. 107. st. 1. i 5. OZ-a za donošenje odluke kao pod točkom IV. izreke ovoga rješenja uz napomenu da će sud po pravomoćnosti ovog rješenja, a nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, donijeti rješenje o namirenju kojim će se sukladno naprijed navedenom izračunu troškova stečajnog postupka dostavljenom od strane stečajnog upravitelja, utvrditi visina stvarnih troškova unovčenja i obveza stečajne mase te naložiti Financijskoj agenciji vraćanje viška uplaćene jamčevine kupcu budući da iz podataka iz spisa predmeta proizlazi da su stvarni troškovi unovčenja i obveze stečajne mase manji od iznosa uplaćenog na ime jamčevine u postupku elektroničke javne dražbe od strane razlučnog vjerovnika/kupca u iznosu od 686.400,00 kuna.

Slijedom svih naprijed navedenih činjenica, a primjenom odredbi čl. 97.-102.,103., 105., 106., 107. i 108. OZ-a kao i odredbi čl. 26., i čl. 27. st. 1., 2. i 4. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14 i 1/19), donesena je odluka kao pod točkama I. do IX. izreke ovoga rješenja.

U Zadru 19. veljače 2021.

Sutkinja
Tina Grgas

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti, stečajni upravitelj, stečajni vjerovnik ili razlučni vjerovnik u roku od 8 dana od proteka roka od 3 dana nakon isticanja ovog rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči ovoga suda. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Dostaviti:

1. Stečajnom upravitelju Draganu Bijeliću iz Šibenika putem e-komunikacije
2. Razlučnom vjerovniku
3. e-Oglasna ploča sudova
4. Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu odmah i nakon pravomoćnosti uz zaključak

Nakon pravomoćnosti:

FINA, Split, Mažuranićevo šetalište 24/B s potvrdom pravomoćnosti te napomenu kada je rješenje o dosudi dostavljeno kupcu

Broj zapisa: **eb2f7-a019b**

Kontrolni broj: **03c9d-c6d09-65ba7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TINA GRGAS, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.