



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: St-866/2023-63

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupka nad dužnikom Stečajna masa iza ONLY MEN STUFF d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, OIB: 56137060912, kojeg zastupa upravitelj stečajne mase Karlo Goričanec iz Zagreba, 30. listopada 2024.

r i j e š i o j e

I Kupcu Immo Capital d.o.o., Zagreb, Savska cesta 135, OIB: 68716469089, ID PONUDITELJA : 47525, dosuđuju se nekretnine upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika ĐURO ĐAKOVIĆ Industrijska rješenja d.d. u stečaju, Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB 30530221804:

- nekretnine upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Nova Gradiška, Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Stalne službe u Novoj Gradišci:

zk.ul. 1553, k.o. Prvča, k.č.br. 888/26 Industrijska ulica, ORANICA površine 21750 m²

za kupoprodajnu cijenu od 236.675,00 eur.

II Nalaže se kupcu iz toč. I. ovog rješenja plaćanje na račun FINA-e IBAN Račun IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, uz upis kao poziv na broj PNB kao podatak prvi P1 broj 500666, a kao podatak P2 broj 475203 iznosa u visini razlike između kupovine i uplaćene jamčevine u roku u roku od 30 (trideset) dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ukoliko iznos iz točke II. ovog rješenja ne bude plaćen u roku, ova prodaja će se oglasiti nevažećom.

III Određuje se upis prava vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja u korist kupca, po pravomoćnosti ovog rješenja i isplati kupoprodajne cijene, a temeljem ovog rješenja i potvrde suda o isplati cijene.

IV Određuje se brisanje svih tereta i zabilježbi, kako slijedi:
-pod brojem Z-10238/2022 i Z-7512/24 na nekretninama iz točke I ovog rješenja.

V Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu suda koji vodi zemljišnu knjigu za nekretnine iz toč. I ovog rješenja Zemljišnoknjižnom odjelu Nova Gradiška, Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Stalne službe u Novoj Gradišci, provedba ovog rješenja i to upis prava vlasništva na kupca temeljem ovog rješenja i potvrde o uplati kupoprodajne cijene i brisanje svih tereta i zabilježbi po toč. IV, a upis zabilježbe dosude po pravomoćnosti ovog rješenja.

Obrazloženje

1. FINA je podneskom od 25. listopada 2024. dostavila izvještaj o provedenoj prvoj elektroničkoj javnog dražbi, ID nadmetanja (identifikator nadmetanja: 500666, identifikator predmeta prodaje: 28296, koja dražba je započela 1. kolovoza 2024. u 15:00:00.000 sati, a završila 23. listopada 2024. u 13:59:59.999 sati. Početak nadmetanja je bio 9. listopada 2024. u 14:00:00.000 sati, a završetak nadmetanja je bio 23. listopada 2024. u 13:59:59.999 sati, a završetak produljenog nadmetanja je bio 23. listopada 2024. u 15:08:20.210 sati.

2. Iz podneska proizlazi da je bilo nekoliko ponuditelja s valjanom ponudom i to:

1. EKO-BUHAČA d.o.o. za trgovinu, poljoprivredu i stočarstvo, Mlaka Atinska, Glavna 50, OIB: 31191518853 s ponudom od 234.175,00 eur;
2. INDUSTRIJSKI PARK NOVA GRADIŠKA d.o.o., Nova Gradiška, Ulica II Industrijski odvojak 2, OIB: 58802471410, a ponusom od 75.425,00 eur;
3. FI.-MA. d.o.o., Nova Gradiška, Kralja Petra Svačića 15, OIB: 35660411389, s ponudom od 116.175,00 eur;
4. Kupcu Immo Capital d.o.o., Zagreb, Savska cesta 135, OIB: 68716469089; s najvišom valjanom ponudom u iznosu od 236.675,00 eur, koji posljednji ponuditelj je dao i najvišu ponudu te mu je nekretnina dosuđena.

3. Utvrđeno je da ponuditelj Tomislav Kovčo, Zagreb Petrova ulica 23A, OIB: 51745943906, nije dao niti jednu valjanu ponudu.

4. Utvrđeno je da je ponuditelj INDUSTRIJSKI PARK NOVA GRADIŠKA d.o.o., Nova Gradiška, podneskom od 4. rujna 2024. u tijeku provođenja javne dražbe, koji je i razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini, podnio zahtjev za prijeboj tražbine koju ima po osnovu razlučnog prava u iznosu od 84.034,19 eur s tražbinom s osnova kupoprodajne cijene te je uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za nekretnina koje su predmet prodaje utvrđeno da je isti prvi razlučni vjerovnik na nekretninama po Z-10238/22 za iznos od 52.000,00 kn dok je drugi razlučni vjerovnik Republika Hrvatska po Z-7512/24 za iznos od 22.165,00 eur te je utvrđeno da je drugi upis založnog prava uslijedio nakon što je već bio podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka koji je podnesen u predmetu poslovni broj: St-474/2023 od 29. lipnja 2023.

5. Sukladno čl 168. Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ) ako stečajni vjerovnik nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupku sudskom ovrhom stekne razlučno pravo, to pravo otvaranjem stečajnog postupka prestaje te treba biti brisano iz javnih knjiga.

6. Sukladno navedenom, proizlazi da je založno pravo na predmetnim nekretninama koje je upisano u zemljišnoj knjizi u zk.ul.1553 k.o. Prvča prestalo jer je otvoren stečajni postupak u predmetu poslovni broj: St-474/2023, slijedom čega je jedini razlučni vjerovnik INDUSTRIJSKI PARK NOVA GRADIŠKA d.o.o. Nova Gradiška.

7. Utvrđeno je da su sve valjane ponude cijena veće od najniže cijene za koju su se nekretnine prodavale prema uvjetima prve javne dražbe što je bio iznos od 74.925,00 eur.

8. Ponuđena cijena INDUSTRIJSKI PARK NOVA GRADIŠKA d.o.o., Nova Gradiška od 75.425,00 eur na prvoj javnoj dražbi nije najpovoljnija ponuda, utvrđena vrijednost nekretnine je manja od napovoljnije ponude prema zaključku ovog suda poslovni broj: St-866/2023-52 od 18. srpnja 2024. koja utvrđena vrijednost iznosi 99.900,00 eur, iz kojeg razloga sud ne može primijeniti čl. 247. st. 7. SZ-a te dosuditi tom ponuditelju koji je jedini razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini predmetnu nekretninu jer je iznos najviše valjane ponude na prvoj javnoj dražbi veći od utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine.

9. Drugačijom odlukom bi se oštetili interesi stečajnih vjerovnika koji će se također namiriti iz kupoprodajne cijene nakon namirenja stečajne mase i razlučnog vjerovnika pa je istima u interesu da se nekretnina proda za što veću cijenu.

10. Iz navedenog razloga, ovom odlukom sud dosuđuje nekretnine najpovoljnijem ponuditelju na prvoj javnoj dražbi.

11. Proizlazi da je najpovoljnija valjana ponuda Immo Capital d.o.o., Zagreb, Savska cesta 135, OIB: 68716469089, s najvišom valjanom ponudom u iznosu od 236.675,00 eur.

12. Iz tih razloga je odlučeno kao u izreci rješenja temeljem čl. 247. st. 1-6. SZ-a, a uz primjenu čl. 101. Ovršnog zakona (NN br. 112/2012 i dr.) vezano za dosudu nekretnine kupcu – najpovoljnijem ponuditelju.

U Slavonskom Brodu 30. listopada 2024.

Stečajna sutkinja:
Daniela Martini Maoduš

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba u roku od 8 (osam) dana od dana od isteka roka koji počinje teći osmog dana od dana stavljanja rješenja na e-Oglasnu ploču suda. Žalba se upućuje Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalnoj službi u Slavonskom Brodu. O žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

-Objaviti na e-Oglasnoj ploči radi dostave

Broj zapisa: **9-3086e-7f912**

Kontrolni broj: **06839-d10cd-bc5b8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Daniela Martini-Maoduš, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.