

ODVJETNIK ZDENKA JUKIĆ

ČAKOVEC

R.BOŠKOVIĆA 12

Email: jukic.zdenka.odvj.ured@ck.t-com.hr

odvjetnicazjukic@gmail.com

TEL.: 040 / 390 850

MOB: 098 / 347 464

Broj: 3078

U Čakovcu, 15.01.2024.

TRGOVAČKI SUD
U VARAŽDINU
STEČAJNI UPRAVITELJ
ZVONKO HRAIN

NA BROJ: St – 88/2013

Stečajni dužnik: stečajna masa iza **BETEX d.o.o. u stečaju**

Podnesak

Pravno mišljenje u svezi suvlasništva nekretnine upisane u zkul 2113 k.o. Belica
Kčbr. 405/A/2 oranica Gerbe od 295 čhv

1. U zemljišnoj knjizi koja se vodi kod Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Čakovec upisan je stečajni dužnik – stečajna masa kao suvlasnik nekretnine u 2/8 dijela upisane u zkul. 2113 k.o. Belica , i dolazi upisan kao BETEX d.o.o. Belica, Braće Radića 48, pod rednim brojem 3. suvlasnički dio 2/8,
Na tom suvlasničkom dijelu je u vlastovnici je upisana zabilježba pod brojem Z-7521/2015 zaprimljena dana 11.11.2015.g. i to:
ZABILJEŽBA, DOSUDA, Zabilježuje se rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu St-88/13 od 06.11.2015.g. na nekretninama BETEX d.o.o. u stečaju, OIB: 49614188237, Braće Radića 48, belica, 40 000 čakovec, Hrvatska, kojim se nekretnina dosuđuje kupcu Đurkin stjepanu, braće Radića 6, 40319 Belica, Hrvatska
Na tom suvlasničkom dijelu u teretovnici (list C) pod brojem Z-5911/14 zaprimljeno 25.09.2014.g. upisano je:
Na temelju Rješenja trgovačkog sud au Varaždinu broj St-88/13-116 od 23.09.2014.g. zabilježuje se prodaja nekretnina stečajnog dužnika BETEX d.o.o. u stečaju, Belica, braće Radića 48, OIB: 49614188237

2. Uvidom u Rješenje Trgovačkog sud au Varaždinu broj St-88/13-16 od 23.rujna 2014.g. pod točkom 13. Rješenja određena je prodaja:

***13. Parcela u Industrijskoj zoni – sjever Općine Belica
Nekretnina upisana pri Općinskom sudu u Čakovcu zk.ul. 2113, k.o.
Belica, čest. Br. 405/A Oranica, Gerbe od 1035,00 m2
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je 10.350,00 kn***

U vrijeme donošenja Rješenja o prodaji i provedbe same prodaje kao suvlasnici kčbr. 405/A upisane u zkul. 2113 k.o. Belica dolaze upisani suvlasnici:

- Herman Marija, Belica u 4/8 dijela
- Hajdinjak Julijana r. Baksa, Belica u 1/8 dijela
- Betex d.o.o. Belica, Braće Radića 48, u 2/8 dijela
- Hajdinjak Josip, Belica u 1/8 dijela

Tijekom prodaje izvršeno je cijepanje zemljišne kčbr. 405/A upisane u zkul. 2113 k.o. Belica na dvije novonastale zemljišne čestice i to:
Kčbr. 405/A/1 Pašnik, oranica površine 1035 m2, i
Kčbr. 405/A/2 oranice Gerbe, površine 295 čhv,

Učinjenom identifikacijom katastarska čestica broj 3330 k.o. Belica identična je gruntovnoj čestici 405/A/2 upisane u zkul. 2113 k.o. Belica, dok je katastarska čestica broj 3331 k.o. Belica identična je gruntovnoj čestici 405/A/1 upisane u zkul. 4293 k.o. Belica površine 1035 m2.

Prema katastarskim podacima katastarske čestice broj 3330 i 3331 k.o. Belica prije cijepanja bile su identične gruntovnoj čestici 405/A k.o. Belica, koja je bila predmet prodaje u stečaju, i koja je prema katastarskim podacima bila površine 2070 m2 / 577 čhv

Obzirom je stečajni dužnik BETEX d.o.o. u stečaju bio suvlasnik u 2/8 dijela u svakoj toj čestici, odnosno ukupno 4/8 dijela što odgovara ukupnoj površini svake katastarske čestice i jedne gruntovne čestice bilo kčbr. 405/A/1 ili 405/A/2.

Predmet kupoprodaje nikako nije mogla biti u cijelosti kčbr. 405/A k.o. Belica, zbog ostalih suvlasnika, nego samo suvlasnički dio od 2/8 dijela.

U rješenju o određivanju prodaje nekretnina stečajnog dužnika pod točkom 13. prodaja kčbr. 405/A također je procijenjena tržišna vrijednost nekretnine od 10.350,00 kn što odgovara tržišnoj vrijednosti cijele jedne čestice (bilo 405/A/1 ili 405/A/2) u to vrijeme

Naime u to vrijeme tržišna vrijednost polj. zemljišta oranice, livada i dr. iznosila je 1-3/eur / čhv odnosno 7,50 kn – 23,00 kn a građevinska vrijednost građevinskog zemljišta je iznosila od 5-10 eur /čhv odnosno 37,00 -75,00 kn. Kad se stavi u omjer površina bilo koje zemljišne čestice 405/A/2 (3 eur x 295 čhv = 885 eur (6.668,00 kn) ili 405/A/1 (3 eur x 288 čhv = 864 eur (6.510,00 kn) dobije se vrijednost manja od procijenjene tržišne vrijednosti u to vrijeme .

Za zaključiti je da je Stjepanu Đurkinu u cijelosti prodana jedna čestica na koju se on uknjižio u 1/4 dijela a ne u cijelosti jer stečajni dužnik nije bio upisan kao samovlasnik (1/1) dijela niti jedne te čestice.

Dakle, Stečajni dužnik je samo formalno upisan kao suvlasnik predmetne zemljišne čestice kčbr. 405/A/2 oranica Gerbe od 295 čhv.

Obzirom je kupac Stjepan Đurkin u cijelosti platio 2/8 ukupne kčbr 405/A koja je bila predmet prodaje, predlažem da mu se suvlasnički dio od 2/8 predmetne zk čestice broj 405/A/2 oranica Gerbe od 295 čhv, prenese bez naknade, pa neka on sam dalje si sređuje zemljišnoknjižno stanje, jer nije stvarni suvlasnik.

Valja istaknuti da je u katastru kao posjednik premetne zk. čestice upisan Hajdinjak Josip (kao i posjednik kčbr. 3331 i 3330).

Prilaže se:

1. Zk izvadak za zkul 2113 k.o. belica
2. Rješenje TS Vž St-88/13-116
3. Rješenje TS u Vž st-88/13-235
4. Identifikacija čestica
5. Zk izvadak za kul. 4293 k.o. Belica
6. Posjedovni list za kčbr.3331 k.o. Belica
7. Posjedovni list za kčbr. 3330 k.o. Belica
8. Katastarski plan za kčbr. 3330 i 3331 k.o. Belica

Odvjetnik
ZDENKA JUKIĆ

2-7521/15



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
B. Radić 2

Poslovni broj: 1 St-88/13-235

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE O DOSUDI

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Radovanu Raduki, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BETEX d.o.o. u stečaju, Belica, OIB: 49614188237, 6. studenoga 2015.

riješio je

I. Kupcu STJEPANU ĐURKINU, Belica, Braće Radić 6, dosuđuje se sljedeća nekretnina stečajnog dužnika BETEX d.o.o. u stečaju, Belica:
- nekretnina upisana pri Općinskom sudu u Čakovcu zk.ul.br. 2113, k.o. Belica, čest. br. 405/A/1 pašnik i oranica od 1.035,00 m².

II. Kupac STJEPAN ĐURKIN, Belica, Braće Radić 6, dužan je u roku od 30 dana dana obavijesti o pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti kupovninu u iznosu od 4.968,00 kn umanjenu za uplaćenu jamčevinu u iznosu od 496,80 kn na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Varaždinu broj HR4023900011300002754 s pozivom na broj spisa 1 St-88/13 (s napomenom: "uplata kupovnine").

III. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca STJEPANA ĐURKINA, Belica, Braće Radić 6, na dosuđenoj nekretnini navedenoj u točki I. ovoga rješenja i to nakon pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi i nakon što kupac uplati cjelokupnu kupovninu.

IV. Za nekretninu navedenu u točki I. ovoga rješenja, nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i nakon što kupac položi cjelokupnu kupovninu, određuje se brisanje tereta i zabilježbi broj:

1. Na suvlasnički dio: 3 (2/8) 1.1 Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-5911/14
Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu, broj St-88/13-116, od 23.09.2014. god., zabilježuje se prodaja nekretnina stečajnog dužnika BETEX d.o.o. u stečaju, Belica, Braće Radića 48, oib 49614188237.

V. Nalaže se Općinskom sudu u Čakovcu, Zemljišnoknjižnoj službi, na nekretnini navedenoj pod točkom I. ovoga rješenja, izvršiti upis prava vlasništva u korist kupca STJEPANA ĐURKINA, Belica, Braće Radić 6, kao i izvršiti brisanje zabilježbi i tereta navedenih u točki IV. ovoga rješenja, sve na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovoga suda da je kupac položio kupovninu.

VI. Nekretnina iz točke I. ovoga rješenja biti će predana kupcu STJEPANU ĐURKINU, Belica, Braće Radić 6, zaključkom o predaji nekretnine, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati razliku kupovnine, nakon čega on stupa u posjed nekretnine.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Čakovcu, Zemljišnoknjižnoj službi, odmah po primitku ovoga rješenja zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u točki I. ovoga rješenja.

Obrazloženje

Nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I. ovoga rješenja prodavana je u ovom stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja sukladno odredbi čl. 164. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 44/96., 29/99., 129/00., 123/03., 197/03., 187/04., 82/06., 116/10., 25/12, 133/12) uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

Na šestom ročištu za javnu dražbu kupac STJEPAN ĐURKIN, Belica, Braće Radić 6, ponudio je najveću cijenu i ispunio uvjete da mu se dosudi nekretnina.

Primjenom odredaba čl. 100. do čl. 103. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12) odlučeno je stoga kao pod točkama I. do VI. izreke, a primjenom čl. 89. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 91/96, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08) kao pod točkom VII. izreke.

Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će posebnim zaključkom odrediti da se nekretnina preda u posjed kupcu.

U Varaždinu 6. studenoga 2015.



SUDAC

Radovan Raduka, v.r.

Za točnost opravka – ovlaštenu službenik

[Handwritten signature]

UPUTA O PRAVNOM LJIEKU:

Protiv ovoga rješenja stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji mogu podnijeti žalbu u roku od osam dana. Žalba se podnosi ovome sudu u tri istovjetna primjerka, a o njoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajni upravitelj Zvonko Hrain, Varaždin, Zagrebačka 51
2. kupac STJEPAN ĐURKIN, Belica, Braće Radić 6
3. e-oglasna ploča sudova - 3 dana
4. Porezna uprava PU Čakovec
5. Općinskom sudu u Čakovcu, Zemljišnoknjižnoj službi



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČAKOVEC
Stanje na dan: 05.01.2024. 08:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302775, BELICA

Broj ZK uložka: 2113

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3125/2016
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 405/A/2 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	405/A/2	ORANICA GERBE		295		
		UKUPNO:		295		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 4/8 HERMAN MARIJA, BELICA	
2.	Suvlasnički dio: 1/8 HAJDINJAK JULIJANA R. BAKSA, BELICA	
3.	Suvlasnički dio: 2/8 BETEX D.O.O. , BELICA, BRAĆE RADIĆA 48	
3.1	Zaprimljeno 11.11.2015.g. pod brojem Z-7521/2015 ZABILJEŽBA, DOSUDA, Zabilježuje se rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu St-88/13. od 6.11.2015.g. na nekretninama BETEX d.o.o. u stečaju, OIB: 49614188237, BRAĆE RADIĆA 48, BELICA, 40000 ČAKOVEC, HRVATSKA kojim se nekretnina dosuđuje kupcu Đurkin Stjepanu, BRAĆE RADIĆA 6, 40319 BELICA, HRVATSKA	
4.	Suvlasnički dio: 1/8 HAJDINJAK JOSIP, BELICA	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 3 (2/8)		
1.1	Zaprimljeno 25.09.2014. broj Z-5911/14 Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu, broj St-88/13-116, od 23.09.2014. god., zabilježuje se prodaja nekretnina stečajnog dužnika BETEX d. o.o. u stečaju, Belica, Braće Radića 48, oib 49614188237.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.01.2024.

Katastarska općina: 302775, BELICA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)*Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 8030/2024***Kontrolni broj: 21130708ed43c82**

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.