



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-2664/2018

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB 93225891495, Novaki (Grad Sveta Nedelja), Vojvodići 11, 19. lipnja 2024.

riješio je

I. Oglašava se nevažećom dosuda od 22. travnja 2024. kojom je kupcu Željku Blažinkovu OIB 81628625164, Zagrebačka 137, Slavonski Brod, dosuđena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, ranije upisana u zk. ul. br. 7990, k.o. Slavonski Brod, k.č. br. 2935/2, u naravi zgrada u naselju Lutvinka površine 1599 m², 86. Suvlasnički dio: 1/86 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86) Stan u prizemlju koji se sastoji od hodnika (7,81 m²), kuhinje (11,96 m²), sobe (10,21 m²), sobe (16,72 m²), kupaonice (2,52 m²) i WC-a (2,24 m²), sada upisana u zk. ul. br. 25264, k.o. Slavonski Brod, k.č. br. 2935/2, u naravi zgrada u naselju Lutvinka površine 1599 m², 86. Suvlasnički dio: 1/86 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86) Stan u prizemlju koji se sastoji od hodnika (7,81 m²), kuhinje (11,96 m²), sobe (10,21 m²), sobe (16,72 m²), kupaonice (2,52 m²) i WC-a (2,24 m²).

II. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, ranije upisana u zk. ul. br. 7990, k.o. Slavonski Brod, k.č. br. 2935/2, u naravi zgrada u naselju Lutvinka površine 1599 m², 86. Suvlasnički dio: 1/86 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86) Stan u prizemlju koji se sastoji od hodnika (7,81 m²), kuhinje (11,96 m²), sobe (10,21 m²), sobe (16,72 m²), kupaonice (2,52 m²) i WC-a (2,24 m²), sada upisana u zk. ul. br. 25264, k.o. Slavonski Brod, k.č. br. 2935/2, u naravi zgrada u naselju Lutvinka površine 1599 m², 86. Suvlasnički dio: 1/86 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86) Stan u prizemlju koji se sastoji od hodnika (7,81 m²), kuhinje (11,96 m²), sobe (10,21 m²), sobe (16,72 m²), kupaonice (2,52 m²) i WC-a (2,24 m²), dosuđuje se sljedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi:

Antonu Vujiću OIB 03332418026, Matije Gupca 5, Slavonski Brod.

III. Utvrđuje se da je kupac nekretnine Anton Vujić OIB 03332418026, Matije Gupca 5, Slavonski Brod, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja 45947) drugu najvišu valjanu ponudu u iznosu od 69.482,78 eura.

IV. Kupac Anton Vujić OIB 03332418026, Matije Gupca 5, Slavonski Brod, dužan je položiti kupovninu u iznosu od 66.085,08 eura, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 459470, a kao podatak drugi (P2*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju). U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

Ako kupac Anton Vujić OIB 03332418026, Matije Gupca 5, Slavonski Brod, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi kupcu koji je ponudio nižu cijenu. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

V. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i to na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VI. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, zk. ul. br. 25264, k.o. Slavonski Brod, k.č. br. 2935/2, u naravi zgrada u naselju Lutvinka površine 1599 m², 86. Suvlasnički dio: 1/86 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86) Stan u prizemlju koji se sastoji od hodnika (7,81 m²), kuhinje (11,96 m²), sobe (10,21 m²), sobe (16,72 m²), kupaonice (2,52 m²) i WC-a (2,24 m²):

- 1.1. Zaprimljeno 16.06.2015. broj Z-5322/15 Temeljem Sporazuma br. 47/15 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama i pokretninama radi osiguranja od 02. lipnja 2015. br. Ov-1515/15 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A za dug od 1.075.310,72 KN (jedan milijun sedamdeset pet tisuća tristo deset kuna isedamdeset dvije lipe) uvećano za ugovorene redovne i zakonske zatezne kamate, naknade, rokove i ostale uvjete određene čl. 1 a) Sporazuma br. 47/15, sukladno čl. 16 ZZK - za korist

-1.2. Zaprimljeno 16.06.2015. broj Z-5322/15 Temeljem Sporazuma br. 47/15 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama i pokretninama radi osiguranja od 02. lipnja 2015. br. Ov-1515/15 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A za dug od 5.182.000,00 EUR-a (pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za EUR HNB-a na dan korištenja, uvećano za ugovorene redovne i zakonske

zatezne kamate, naknade, rokove i ostale uvijete određene čl. 1 b) Sporazuma br. 47/15, sukladno čl. 16 ZZK - za korist

-1.3. Zaprimljeno 16.06.2015. broj Z-5322/15 Temeljem Sporazuma br. 47/15 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama i pokretninama radi osiguranja od 02. lipnja 2015. br. Ov-1515/15 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A za dug od 14.200.000,00 KN (četnaest milijuna dvijesto tisuća kuna) uvećano za ugovorene redovne i zakonske zatezne kamate, naknade, rokove i ostale uvijete određene čl. 1 c) Sporazuma br. 47/15, sukladno čl. 16 ZZK - za korist

-1.4. Zaprimljeno 16.06.2015. broj Z-5322/15 Temeljem Sporazuma br. 47/15 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama i pokretninama radi osiguranja od 02. lipnja 2015. br. Ov-1515/15 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A za dug od 952.000,00 EUR-a (devetsto pedeset dvije tisuće eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za EUR HNB-a na dan korištenja, uvećano za ugovorene redovne i zakonske zatezne kamate, naknade, rokove i ostale uvijete određene čl. 1 d) Sporazuma br. 47/15, sukladno čl. 16 ZZK - za korist

-1.8. Zaprimljeno 14.09.2017.g. pod brojem Z-9003/2017 UKNJIŽBA, PODZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 52/2017 O ZALOŽNOM PRAVU NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA ZALOŽNOG DUŽNIKA TE UPISU NADHIPOTEKE NA NEKRETNINAMA, BROJ: OV-13477/17 06.09.2017, na pravo zaloga uknjiženo u korist APS DELTA S.A. , OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350 , LUKSEMBURG, pod poslovnim brojem Z-5322/2015, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 700.000,00 EUR (slovima: sedamstotisuća eura), plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, prema uvjetima iz Ugovora o dugoročnom kreditu br. 57-40-04520-0, Sporazuma i eventualnih prolongata, za korist ŠTEDBANKA D.D., OIB: 58063088591, SLAVONSKA AVENIJA 3, 10000 ZAGREB

-1.9. Zaprimljeno 10.11.2017.g. pod brojem Z-11110/2017 Prvenstveni red upisa: Z-5322/2015 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE BROJ: OV-7053/2017 19.07.2017, POTVRDA BROJ: OV-9810/2017 28.09.2017, GENERALNA PUNOMOĆ OVJERENA 18.05.2017. PO JAVNOM BILJEŽNIKU MARC LOESCH U MONDORF LES BAINS I 12.05.2017. PO JAVNOM BILJEŽNIKU JUDR. MILUŠE PETERKOVA U PRAGU NEK-TRA D.O.O., OIB: 24285021697, ULICA NIKOLE TESLE 3, 10000 ZAGREB

-19.1. Zaprimljeno 13.03.2017.g. pod brojem Z-2722/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE UKNJIŽBOM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI PROTIVNIKA OSIGURANJA, BROJ: OV-6475/17 02.03.2017, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 784.594,14 HRK (slovima: sedamstoosamdesetčetiristisuće petstodevedesetčetiri kune i četnaestlipa), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Sporazuma, za korist M SAN NEKRETNINE D.O.O., OIB: 35946743431, BUZINSKI PRILAZ 10, BUZIN 10010 ZAGREB-SLOBOŠTINA

-21.1. Zaprimljeno 14.09.2017.g. pod brojem Z-9003/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 52/2017 O ZALOŽNOM PRAVU NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA ZALOŽNOG DUŽNIKA TE UPISU NADHIPOTEKE NA NEKRETNINAMA, BROJ: OV-13477/17 06.09.2017, radi

osiguranja novčane tražbine u iznosu od 700.000,00 EUR (slovima: sedamstotisućaeura), plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, prema uvjetima iz Ugovora o dugoročnom kreditu br. 57-40-04520-0, Sporazuma i eventualnih prolongata, za korist ŠTEDBANKA D.D., OIB: 58063088591, SLAVONSKA AVENIJA 3, 10000 ZAGREB

- 22.1. Zaprimljeno 14.09.2017.g. pod brojem Z-9003/2017 UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM BR. 52/2017 O ZALOŽNOM PRAVU NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA ZALOŽNOG DUŽNIKA TE UPISU NADHIPOTEKE NA NEKRETNINAMA, BROJ: OV-13477/17 06.09.2017, zaloga uknjiženog pod Z-9003/2017, koje stupa naprijed, ispred zaloga uknjiženog u korist APS DELTA S.A. , OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350 , LUKSEMBURG, pod poslovnim brojem Z-5322/2015, koje stupa natrag

-35.1. Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-11768/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U SLAVONSKOM BRODU, POSL. BR. OVR-676/2019 13.11.2019, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od 13.353.379,25 KN sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos glavnice od 11.368.850,63 kn teče od 12.09.2019. po stopi od 6,30%, kao i za troškove ovog postupka sa zakonskom zateznom kamatom, a sve kako je određeno u čl. I Rješenja o osiguranju br. Ovr-676/2019 za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, ZAGREB

-35.2. Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-11768/2019 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U SLAVONSKOM BRODU, POSL. BR. OVR-676/2019 13.11.2019

- brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka,
- brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji,

i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i to na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke II. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

VIII. Nekretnina iz točke II. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i kupac položi kupovninu.

IX. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici eOglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

X. Nalaže se Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki II. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu sačinjava imovina navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Na predmetnoj nekretnini postoji upisano založno pravo za korist Štedbanka d.d., Nek-Tra d.o.o., M San Nekretnine d.o.o., Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

2. Pravomoćnim rješenjem od 29. studenoga 2022., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.

3. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95.a Ovršnog zakona prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

4. Prema izvješću Financijske agencije kupac nekretnine Željko Blažinkov OIB 81628625164, Zagrebačka 137, Slavonski Brod, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja 45947) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 69.732,78 eura, a Anton Vujić OIB 03332418026, Matije Gupca 5, Slavonski Brod, je ponudio nižu cijenu u iznosu od 69.482,78 eura.

5. Zaključkom o prodaji kojim je određena elektronička javna dražba utvrđen je i rok plaćanja kupovnine – razlike između jamčevine i postignute cijene, kao i da je kupac dužan položiti kupovninu (odnosno razliku) u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. U konkretnom slučaju budući da je najpovoljniji ponuditelj bio Željko Blažinkov rješenjem o dosudi od 22. travnja 2024. dosuđena mu je nekretnina te je pozvan u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine od 66.335,08 eura. Tim rješenjem je upozoren da će se u slučaju da kupac u određenom roku ne plati razliku kupovnine nekretnina dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Upozoren je i da će u tom slučaju sud donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine, s time da će sud u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Upozoren je i da će se u skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrati da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči i da te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otporak rješenja.

6. Budući da je rješenje o dosudi objavljeno na mrežnoj stranici eOglasna ploča suda 22. travnja 2024. u skladu s odredbom čl.103. st. 5. OZ-a koja se primjenjuje u skladu s odredbom čl. 247. st.1. SZ-a smatra se dostavljenim istekom trećeg dana tako da je rješenje postalo pravomoćno 4. svibnja 2024.

7. Zaključkom od 17. lipnja 2024. naloženo je FINA-i očitovati se je li kupac uplatio kupovninu po pravomoćnom rješenju o dosudi ovoga suda od 22. travnja 2024.

8. Podneskom od 18. lipnja 2024. FINA je sukladno odredbi čl. 27. st. 1. Pravilnika obavijestila sud da nije evidentirana uplata kupovnine u predmetnom postupku, pa proizlazi da navedeni ponuditelj nije uplatio razliku kupovnine sukladno rješenju o dosudi.

9. Imajući u vidu navedeno, ovaj sud je sukladno odredbi čl.103. st. 6. OZ-a u svezi s čl. 247. SZ-a u točki I. izreke oglasio nevažećom dosudu kupcu Željku Blažinkovu, koji je ponudio višu cijenu, jer nije u roku uplatio razliku kupovnine te je dosudio nekretninu sljedećem najpovoljnijem ponuditelju Antonu Vujiću, koji je dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 69.482,78 eura.

10.Slijedom navedenog, sud je sukladno odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi s odredbom čl.103. OZ-a donio rješenje o dosudi sljedećem najpovoljnijem ponuditelju te ga je pozvao da položiti kupovninu u iznosu od 66.085,08 eura, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene.

11.Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19). Prema odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

12.Uvidom u zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra sud je utvrdio da je predmetna nekretnina ranije bila upisana u zk. ul. br. 7990, k.o. Slavonski Brod, a da je sada upisana u zk. ul. br. 25264, k.o. Slavonski Brod.

13.U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda opravak rješenja.

14.O povratu jamčevine kupcu koji nije uplatio kupovninu odlučit će nakon što se ispune zakonske pretpostavke za to, odnosno nakon što za predmetnu nekretninu bude uplaćena kupovnina, jer će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji u smislu odredbe čl. 106. st. 3. OZ-a, a koje troškove i razliku je moguće utvrditi tek nakon što bude uplaćena kupovnina za predmetnu nekretninu i stečajni upravitelj dostavi obračun troškova.

Zagreb, 19. lipnja 2024.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a

izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije. Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči (čl. 103. st. 5. OZ-a).

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča
3. Općinski sud u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod
4. Financijska agencija – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30869-42a02**

Kontrolni broj: **09cb3-e8c52-ff8c9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.