



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 4 St-184/2017-50

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Iris Hatvalić-Nemec, u stečajnom postupku nad dužnikom GESTUM d.o.o. u stečaju, Mali plac 1/a, Varaždin, OIB: 36453900685, zastupan po stečajnoj upraviteljici Lidiji Lesar iz Čakovca, dana 30. srpnja 2019.

r i j e š i o j e

1. Utvrđuje se da je kupac Milan Bernik iz Škofja Loke, Hafnerjevo naselje 72, OIB: 19091092723 ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika upisana:
u zemljišnoknjižni uložak broj 13950, poduložak broj 2, Etažno vlasništvo, k.o. Varaždin (u osnivanju),
čestica broj 1686 Stambena zgrada Mali plac 1/A od 582 m2

2. Etaža 0/0, 1. Etaža II – koja se sastoji od prostorija u podrumu, prizemlju i katu: radiona I sa 73,20 m2, radiona II sa 18,95 m2, sanitarni čvor sa 3,10 m2, prodajni prostor sa 85,05 m2, prostorija sa 16,10 m2, stubište I sa 2,90 m2, stubište II sa 5,00 m2, čajna kuhinja sa 2,95 m2, kancelarija I sa 12,65 m2, kancelarija II sa 19,90 m2, terasa sa 10,30 m2, hodnik sa 4,90 m2, sanitarni čvor II sa 4,40 m2, kancelarija III sa 21,60 m2 i garderoba sa 10,45 m2, sveukupne površine 291,45 m2,

a u kojoj nekretnini dužnik dolazi upisan kao Ema d.o.o. Varaždin, Augusta Šenoe 10, OIB: 36453900685 u 1/1 dijela.
2. Nekretnina iz točke 1. izreka ovog rješenja dosuđuje se kupcu Milanu Berniku iz Škofja Loke, Hafnerjevo naselje 72, OIB: 19091092723 za cijenu u iznosu od 1.213.292,00 kn.
3. Kupac Milan Bernik djelomično se oslobađa od plaćanja kupovnine u iznosu od 1.067.392,27 kn.
4. Nalaže se kupcu Milanu Berniku da u roku od 45 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda uplati razliku kupovnine u iznosu od 55.899,73 kn na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11,

Pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 162060, a kao podatak drugi broj P2 sadržan u tablici lista ponuditelja sa zadnjom najvišom ponudom u nadmetanju – 98361.

Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

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

5. Nekretnina iz točke 1. ovog rješenja predati će se kupcu nakon što kupac u roku od 45 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda položi razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.
6. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine Općinski sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin će u korist kupca Milana Bernika iz Škofja Loke, Hafnerjevo naselje 72, OIB: 19091092723 upisati pravo vlasništva na nekretnini iz točke 1. izreke ovog rješenja.
7. Na nekretnini iz točke 1. izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem Z-5246/17, Z-5423/12, Z-3079/14, Z-9131/2008, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi.
8. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.
9. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin upis prava vlasništva na nekretnini iz točke 1. izreke ovog rješenja za korist Milan Bernik iz Škofja Loke, Hafnerjevo naselje 72, OIB: 19091092723 nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s ovim rješenjem.
10. Nalaže se Općinski sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin brisanje prava i tereta u skladu s točkom 7. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

Obrazloženje

Financijska agencija je dostavila sudu 17. srpnja 2019. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 16206) od 11. srpnja 2019., Klasa: O/110-10/18-01/1920, Ur. br.: 07-01-19-14, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke 1. izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 10. srpnja 2019. u 23:59:59 i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dao Milan Bernik iz Škofja Loke, Hafnerjevo naselje 72, OIB: 19091092723 u iznosu od 1.213.292,00 kn, a čija je ponuda valjana.

Osim Milan Bernik drugih ponuditelja nije bilo.

Sud je utvrdio da je kupac Milan Bernik ponudio najveću cijenu jer je za nekretninu iz točke 1. rješenja o dosudi ponudio cijenu u iznosu od 1.213.292,00 kn i da su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

Kupac Milan Bernik je podnio zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine temeljem članka 107. Ovršnog zakona.

Odredbom čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.

Sud je izvršio uvid u zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu koja je predmet prodaje te je utvrdio da je kupac Milan Bernik osoba koja se namiruje prije svih ostalih vjerovnika te da je pravo zalog upisano za iznos od 6.300.000,00 kn.

Čl. 248. SZ-a propisano je da će sud nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a te namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka, a preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Čl. 254. st. 3. propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini troškovi unovčenja obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza uračunat će se u troškove unovčenja.

Stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova temeljem navodeći kako su ovom predmetu stvarni troškovi veći od 5%, te se utvrđuju u stvarnoj visini, a što iznosi 145.899,73 kn, a sastoje se od direktnih troškova unovčenja opterećene nekretnine u iznosu od 126.350,22 kn i općih troškova koji se odnose na cijelu stečajnu masu u iznosu od 19.549,51 kn i to:

Direktni troškovi	
Trošak elektroničke javne dražbe FINA	2.800,00
Nagrada stečajnom upravitelju iz kupovnine bruto 114.930,44 kn (prema Uredbi) uvećano za doprinos za ZO 7,5% 8.619,78 kn	123.550,22
UKUPNO	126.350,22

Opći troškovi	
Materijalni troškovi stečajnog upravitelja (NKD, izrada pečata, poštanski troškovi...)	205,00
Knjigovodstvene i administrativne usluge, izrada završnih financijskih izvješća bruto	14.900,00
Troškovi Fine-javna objava Gfi	460,00
Bankovne usluge-troškovi vođenja i otvaranja računa, troškovi platnih transakcija	3.984,51
UKUPNO	19.549,51

Zbog navedenog sud je kupca djelomično oslobodio plaćanja kupovnine u skladu s odredbom čl. 170. OZ za iznos od 1.067.392,27 kn obzirom je kupac osoba koja se kao

razlučni vjerovnik namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine.

Kupac je uplatio iznos jamčevine od 90.000,00 kuna, te stoga mora uplatiti razliku kupovnine za namirenje troškova unovčenja u iznosu od 55.899,73 kn.

Nekretnina će se predati kupcu nakon što u roku od 45 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči položi razliku kupovnine u iznosu od 55.899,73 kn i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

Slijedom iznijetog sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona, te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Varaždinu 30. srpnja 2019.

Sudac

Iris Hatvalić-Nemec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti stečajni upravitelj, razlučni vjerovnici te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. Općinski sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi
3. Općinski sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **1788d-2456b**

Kontrolni broj: **0096c-6679e-68788**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IRIS HATVALIĆ-NEMEC, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.