



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

Broj: 1/St-1693/2017-114

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE O DOSUDI

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom **ARMANOS STUDIO d.o.o. u stečaju Požega, Arslanovci 58, OIB 90752075943**, dana 12. veljače 2020.

r i j e š i o j e

I. Kupcu – razlučnom vjerovniku **PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica, Opatička 3, OIB 97326283154**, dosuđuju se nekretnine vlasništva stečajnog dužnika **ARMANOS STUDIO d.o.o. u stečaju Požega, Arslanovci 58, OIB 90752075943**, kako slijedi:

- kč.br. 1827, kuća i dvorište površine 426 m²
- kč.br. 1828/1, osam zgrada i dvorište površine 11049 m²,
- sve upisane u zk.ul. 7701 k.o. Požega,
- za iznos od 4.600.000,00 kn

II. Kupac – razlučni vjerovnik **PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica, Opatička 3, OIB 97326283154**, kao jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu jer je ona manja od njegove osigurane tražbine koja iznosi 8.105.578,20 kn.

III. Kupoprodajna cijena u iznosu 4.600.000,00 kn prebija se s tražbinom kupca s osnove razlučnog prava upisanog u zemljišnim knjigama pod br. Z-3323/15 od 19.08.2015., Z-4073/15 od 24.09.2015. i Z-4837/15 od 26.11.2015., a koja tražbina iznosi 8.105.578,20 kn.

IV. Kupac je dužan položiti samo onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka koji obuhvaćaju stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 570.507,21 kn.

V. Nalaže se kupcu-razlučnom vjerovniku Podravska banka d.d., iznos stvarnog troška od 570.507,21 kn platiti u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, na račun Trgovačkog suda u Osijeku IBAN HR31 2390001-1300000200 s pozivom na broj HR05 221-1693-2017.

VI. Ukoliko kupac u ostavljenom roku ne položi navedeni iznos, sud će rješenjem prodaju nekretnina oglasiti nevažećom i odrediti nastavak treće elektroničke javne dražbe koju provodi FINA, uz iste uvjete.

VII. Porezne obveze izmiruju se u skladu s pozitivnim propisima, ako su one propisane za konkretni slučaj prodaje.

VIII. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca **PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica, Opatička 3, OIB 97326283154** na dosuđenim nekretninama kako slijedi:

- kč.br. 1827, kuća i dvorište površine 426 m²
- kč.br. 1828/1, osam zgrada i dvorište površine 11049 m²,
- sve upisane u zk.ul. 7701 k.o. Požega.

IX. - Određuje se u zemljišnim knjigama brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom i to:

na listu B:

- redni broj 1.3 br. Z-2217/2018 od 08.05.2018. - zabilježba rješenja ovog suda o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom posl.br. St-1693/2017-20 od 04.05.2018.
- 1.4 br. Z-3436/2018 od 01.08.2018. – zabilježba rješenja ovog suda o prodaji nekretnine posl.br. St-1693/2017-42 od 31.07.2018.

na listu C:

- redni broj 1.1 br. Z-3323/2015 od 19.08.2015. – uknjižba, založno pravo, sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, solemniziran po javnom bilježniku Anti Brekalu br. Ov-7334/15 od 18.08.2015., ugovor o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva 18.08.2015. u iznosu 990.000 eura uvećano za redovnu kamatu od 3. mj. EURIBOR + 4,00 postotnih poena godišnje ne manje od ugovorene kamatne marže, promjenjiva primjenom proporcionalne metode obračuna godišnje, te druge kamate, naknade i troškove sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva od 18.08.2015. za korist: **PODRAVSKA BANKA d.d., OIB 97326283154, Koprivnica, Opatička 3**

- redni broj 2.1 br. Z-4073/15 od 24.09.2015. uknjižba, založno pravo, ugovor o deviznom kreditu br. 00-750-0100342.9 24.09.2015., sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, solemniziran po javnom bilježniku Anti Brekalu br. Ov-8472/15 od 24.09.2015., za glavni dug u iznosu od 130.000 eura uvećano za redovnu kamatu od 3. mj. EURIBOR + 8,5 postotnih poena godišnje ne manje od ugovorene kamatne marže, promjenjiva primjenom proporcionalne metode obračuna godišnje, te druge kamate, naknade i troškove sukladno Ugovoru o deviznom kreditu br. 00-750-0100342.9 24.09.2015. za korist: **PODRAVSKA BANKA d.d., OIB 97326283154, Koprivnica, Opatička 3**

- redni broj 3.1. Z-4837/15 od 26.11.2015.

uknjižba, založno pravo, ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju hipotekom na nekretninama br. 02046/15 solemniziran po javnom bilježniku Anti Brekalu br. Ov-10350/15 od 24.11.2015., u iznosu 500.000 eura uvećano za pripadajuće kamate, troškove te sve ostale obveze prema ugovoru o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju hipotekom na nekretninama br. 02046/15 te zatezne kamate i troškove ovrhe za korist:

PODRAVSKA BANKA d.d., OIB 97326283154, Koprivnica, Opatička 3

X. Nekretnine iz točke I koje su dosuđene kupcu, predat će mu se posebnim zaključkom nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati određeni iznos kupovnine koji odgovara stvarnim troškovima od 570.507,21 kn.

XI. Upis prava vlasništva iz točke VIII ovog rješenja te upise iz točke IX provest će zemljišnoknjižni odjeli Općinskog suda u Požegi po pravomoćnosti ovog rješenja i potvrde o uplati stvarnog troška.

XII - Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima na dražbi istekom osmog dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja.

XIII. Rješenje će se dostaviti i Financijskoj agenciji radi objave na mrežnim stranicama Agencije.

Образложение

Pravomoćnim rješenjem ovog suda posl.br. St-1693/2017-41 od 31. srpnja 2018. određeno je da će se imovina stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravima, a koju čine nekretnine opisane u točki I ovog rješenja, prodavati u stečajnom postupku u skladu s odredbom čl. 247 Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17, dalje SZ) elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija, dok je zaključkom posl.br.St-1693/2017-80 od 01. ožujka 2019. utvrđena vrijednost nekretnina u iznosu 4.600.000,00 kn.

Nakon što su provedene dvije elektroničke javne dražbe na kojima nije bilo ponuditelja, razlučni vjerovnik Podravska banka d.d. Koprivnica, dao je pisanu izjavu-ponudu kojom izjavljuje da kupuje navedene nekretnine koje su bile izložene prodaji putem elektroničke javne dražbe te stavlja u prijeboj svoju osiguranu tražbinu protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina od 4.600.000,00 kn.

S obzirom da razlučni vjerovnik u svojoj izjavi nije naveo ukupan iznos svoje tražbine osigurane razlučnim pravom i uz izjavu nije dostavio odgovarajući obračun, to je zaključkom ovog suda od 28.10.2019. pozvan izjavu u tom pravcu dopuniti.

Razlučni vjerovnik je podneskom od 09.12.2019. dostavio izvadak iz poslovnih knjiga iz kojeg proizlazi da tražbina osigurana razlučnim pravima upisanim u zemljišnim knjigama iznosi ukupno 8.105.578,20 kn.

Odredbom čl. 247 st 7 Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17, dalje SZ) propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Iz priloženog zk izvotka za nekretnine označene u točki I izreke ovog rješenja, proizlazi da je razlučni vjerovnik Podravska banka d.d. jedini vjerovnik koji ima upisana razlučna prava u zemljišnim knjigama te se stoga jedini namiruje iz kupovnine, a budući njegova osigurana tražbina iznosi 8.105.578,20 kn (što je utvrđeno uvidom u priloženi izvadak iz poslovnih knjiga), što je više od ponuđene kupoprodajne cijene u visini utvrđene vrijednosti od 4.600.00,00 kn, to proizlazi da je razlučni vjerovnik ispunio sve uvjete propisane odredbom čl. 247 st 1 SZ-a da mu se navedena nekretnina dosudi, zbog čega je odlučeno kao pod točkom I izreke ovog rješenja na temelju odredbe čl. 247 st 7 SZ-a i čl. 103 Ovršnog zakona (NN br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje OZ) koji se na odgovarajući način primjenjuje i u stečajnim postupcima.

Odredbom čl. 107 st 1 i 3 OZ-a koja se na odgovarajući način primjenjuje i u stečajnim postupcima, kupac koji je jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina i manje, ali je na ime kupovnine dužan samo položiti onaj iznos koji odgovara iznosu troškova postupka, dok je odredbom čl. 248 SZ-a propisano da nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud će iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškove unovčenja iz čl. 254, a koji troškovi prema toj zakonskoj odredbi se odnose na troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koji u konkretnom slučaju prema pisanom, obrazloženom i dokumentiranom izvješću stečajne upraviteljice iznose ukupno 570.507,21 kn.

Ove troškove s obzirom na ukupnu vrijednost stečajne mase od 5.103.396,74 kn, čine razmjerni iznosi u visini 90,14 % ukupnog troška i to razmjerni iznos nagrade stečajne upraviteljice od 374.233,41 kn (ukupan trošak) koju je stečajna upraviteljica obračunala u skladu s Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), a kod toga valja napomenuti da se stečajnoj upraviteljici priznaje i obračunati trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,50% jer joj to pravo pripada budući je obveznik po sili zakona te se u tom dijelu ne prihvaća prigovor punomoćnika razlučnog vjerovnika koji smatra da se iznos ovog doprinosa ne može uračunati u stvarni trošak, zatim razmjerni iznos stvarnog troška stečajne upraviteljice koji se odnose na putne naloge u iznosu 6.086,58 kn, razmjerni iznos troškova naknade za obavljene financijsko-knjigovodstvene usluge 19.775,27 kn, razmjerni trošak naknade za platni promet 1.636,55 kn, razmjerni iznos troška izrade novog pečata 216,34 kn, razmjerni iznos troškova poštarine 355,60 kn i uredskog materijala 236,53 kn, zatim puni iznos troškova (100%) koji izravno terete unovčene nekretnine, a odnose se na trošak FINE za obavljenju elektroničku javnu dražbu u iznosu 2.240,00 kn, komunalne naknade 92.615,80 kn, naknade za uređenje voda 33.659,20 kn, trošak procjene nekretnina 14.850,00 kn, utrošak električne energije 19,14 kn, plina 22.197,60 kn, trošak naknade za usluge malčiranja 1.950,00 kn i zamjene brave 435,19 kn.

Obzirom da je razlučni vjerovnik Podravska banka d.d. dao suglasnost na obračunati iznos stvarnog troška od 570.507,21 kn pisanom izjavom stečajnoj upraviteljici te kako se obračun troškova temelji na dokumentiranom izvješću, to je valjalo odlučiti kao pod točkom II, III, IV, V, VI i VII izreke rješenja primjenom odredbe čl. 106 i čl. 107 OZ-a te čl. 248 SZ-a.

Upise iz točke VIII i IX ovog rješenja provest će zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Požegi po pravomoćnosti ovog rješenja, a nekretnina će se predati kupcu po pravomoćnosti rješenja i polaganja odmjerenog iznosa stvarnog troška, a sve primjenom odredbe čl. 108 OZ-a.

U Slavonskom Brodu 12. veljače 2020.

Stečajna sutkinja:
Vesna Vukelić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU :

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj, svi ponuditelji i razlučni vjerovnici. Žalba se podnosi ovom Sudu u roku od 8 dana, a rok za žalbu počinje teći osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča suda. O žalbi odlučuje VTS RH u Zagrebu.

Broj zapisa: **17893-dac5c**

Kontrolni broj: **095b0-55153-72cf8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA VUKELIĆ, L=OSIJEK, 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.