



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 2 St-399/2021-76

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Meliti Poljanec, kao stečajnoj sutkinji u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom ZAPREŠIĆ PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Debanićeva ulica 15, OIB: 12564989129, zastupan po stečajnoj upraviteljici Sanji Janči, dana 19. siječnja 2024.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupac MARTIN KLAPAČ, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina u Zaprešiću, Ulica Davora Bašića 10, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u dva zk. uloška kao cjelina, i to:

a) zk. ul. 4872 k.o. Zaprešić, i to:

- čkbr. 5893/2 Ulica Davora Bašića radiona i dvorište površine 1059 m², od čega dvorište s 855 m² i radiona s 204 m²,
- čkbr. 5894 Ulica Davora Bašića poslovna zgrada br. 10 i dvorište površine 1135 m², od čega dvorište s 996 m² i poslovna zgrada br. 10 sa 139 m²,
- čkbr. 5899 Ulica Davora Bašića zgrada i dvorište površine 3877 m², od čega dvorište s 3765 m² i zgrada (opće) sa 112 m²,
ukupna površina 6071 m², vlasništvo dužnika 1/1;

b) zk. ul. 1652 k.o. Zaprešić, i to:

- čkbr. 5895 Livada ul. M. Tita površine 2411 m²,
- čkbr. 5910 pašnjak pri krapinskom mostu površine 189 m²,
ukupna površina 2600 m², vlasništvo dužnika 1/1.

II. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja dosuđuje se kupcu MARTINU KLAPAČU, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823, za cijenu u iznosu od 806.961,64 eura.

III. Kupac MARTIN KLAPAČ, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823, oslobađa se od plaćanja kupovnine u iznosu od 697.252,78 eura.

IV. Razlika između postignute kupovnine i iznosa za koji je kupac oslobođen od plaćanja kupovnine u iznosu od 109.708,86 eura namiriti će se djelomično iz sredstava uplaćene jamčevine u iznosu od 84.784,66 eura, dok je preostali iznos od 24.924,20 eura kupac u obvezi uplatiti na račun Financijske agencije.

V. Nalaže se kupcu MARTINU KLAPAČU, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823, da u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči suda uplati preostali iznos od 24.924,20 eura na račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, Model HR11.

Pod "Poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 448621, a kao podatak drugi (P2) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju) – 416568.

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 razlike od 24.924,20 eura 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“ (za inozemne uplate i sl.).

VI. Nekretnina iz točke I. izreke ovoga rješenja predati će se kupcu nakon što kupac u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči suda položi razliku od 24.924,20 eura do postignute kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

VII. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku od 24.924,20 eura do postignute kupovnine, Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić će u korist kupca MARTINA KLAPAČA, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823, upisati pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

VIII. Na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja određuje se nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku do postignute kupovnine, brisanje svih upisanih tereta i zabilježbi.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zaprešić zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.

X. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zaprešić upis prava vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja u korist kupca MARTINA KLAPAČA, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku do postignute kupovnine, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio razliku do postignute kupovnine u skladu s ovim rješenjem.

XI. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnina nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati razliku do postignute kupovnine, nakon čega isti stupa u posjed nekretnine.

XII. Nalaže se Općinski sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić brisanje prava i tereta u skladu s točkom VII. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku do postignute kupovnine.

XIII. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Financijska agencija dostavila je sudu 02. siječnja 2024. Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 44862) od 02. siječnja 2024., Klasa: O/110-10/23-01/584, Ur.br. 07-01-24-50, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 29. prosinca 2023. i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dao kupac Martin Klapač iz Zaprešića, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823, u iznosu od 806.961,64 eura.

2. Podneskom od 14. prosinca 2023., kupac Martin Klapač iz Zaprešića, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823, kao osoba koja na nekretnini ima upisano razlučno pravo u prvom prvenstvenom redu, prije zaključenja dražbe predložio je sudu, sukladno čl. 107. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17 – dalje: OZ), oslobođenje od polaganja dijela kupovnine ukoliko njegova ponuda na dražbi bude izabrana kao najpovoljnija. U slučaju da postignuta kupovнина bude veća od njegove tražbine kao razlučnog vjerovnika zatražio je da ga sud pozove na plaćanje razlike do tog iznosa sukladno čl. 107. st. 2. OZ, a ukoliko će njegova tražbina biti veća od kupovnine da ga sud pozove na plaćanje troškova koji terete unovčenje nekretnine ako bi bili veći od položene jamčevine sukladno čl. 107. st. 4. OZ.

U podnesku od 14. prosinca 2023. kupac Martin Klapač iz Zaprešića, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823, dostavio je obračun svoje tražbine kao razlučnog vjerovnika u iznosu kako slijedi:

- na nekretnini pod točkom I. a) izreke ovog rješenja, upisanoj u zk.ul. 4872 k.o. Zaprešić, tražbina razlučnog vjerovnika u prvom prvenstvenom redu iznosi 611.210,15 eura temeljem Ugovora o založnom pravu od 09.08.2007.
- na nekretnini pod točkom I. b) izreke ovog rješenja, upisanoj u zk.ul. 1652 k.o. Zaprešić, kao jedini upisani razlučni vjerovnik ima tražbinu osiguranu razlučnim pravom u iznosu od 416.762,65 eura temeljem Ugovora o založnom pravu od 01.06.2005.g. Tražbina je na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila 506.541,12 eura, a umanjena je za iznos od 89.778,56 eura za koji je oslobođen od polaganja kupovnine prema Rješenju o dosudi posl.br. St-399/2021-62 od 27. listopada 2023. za nekretninu čkbr. 3894/42, 31. suvlasnički dio dužnika: 9776/388166, koja je upisana u zk.ul. 5382 k.o. Novi, a na kojoj je upisano razlučno pravo po istom osnovu.

3. Sud je uvidom u zemljišno-knjižne izvratke utvrdio da je na nekretnini upisanoj u zk.ul. 4872 k.o. Zaprešić navedenoj u točki I.a) izreke ovog rješenja upisano založno pravo u korist razlučnih vjerovnika, i to: Martina Klapača, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823, Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave te ALLIANZ HRVATSKA d.d., Zagreb, Heinzlova 10, OIB: 23759810849.

Na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1652 k.o. Zaprešić navedenoj u točki I.b) izreke, upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Martina Klapača, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823.

4. Stečajna upraviteljica je podneskom od 15. siječnja 2024. dostavila sudu obračun razlike između visine postignute kupovnine i visine tražbine razlučnog vjerovnika Martina Klapača, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823, ujedno i kupca koji je ponudio najveću cijenu na dražbi.

Istaknula je da je zbog različitih upisa razlučnih prava na nekretnini u točki I.a) i nekretnini u točki I.b) izreke ovog rješenja, a koja je prodana kao cjelina, potrebno prethodno utvrditi postignutu kupovninu za svaki zk. uložak zasebno.

Zaključkom prodaji posl.br. St-399/2021-49 od 11. travnja 2023. vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 847.846,57 eura / 6.388.100,00 kn prema Elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnine od 31.01.2022. koji je izradio Stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjenu nekretnina Aleksandar Samac, dipl.ing.građ. (Arsing d.o.o. Varaždin), a u kojem je Elaboratu iskazana pojedinačna vrijednost svih čestica upisanih u zk.ul. 4872 i zk.ul. 1652, kako bi se kod unovčenja mogla utvrditi postignuta kupovnina pojedinačno po zk. ulošcima.

Utvrđena vrijednost dijela nekretnine pod točkom I. a) izreke upisane u zk.ul. 4872 iznosi 746.831,24 eura / 5.627.000,00 kn i čini 88,09% utvrđene vrijednosti, dok vrijednost dijela nekretnine pod točkom I. b) izreke upisane u zk.ul. 1652 iznosi 101.015,33 eura / 761.100,00 kn i čini 11,91% utvrđene vrijednosti.

Udio/postotak vrijednosti pojedinog ZK uložka u utvrđenoj vrijednosti, primijenjen je na iznos postignute kupovnine, kako bi se dobio iznos postignute kupovnine po pojedinom zk. ulošku, te postignuta kupovnina za dio nekretnine upisane u zk.ul. 4872 k.o. Zaprešić pod točkom I.a) izreke iznosi 710.817,48 eura (88,09% kupovnine), dok postignuta kupovnina za dio nekretnine upisane u zk.ul. 1652 k.o. Zaprešić pod točkom I.b) izreke iznosi 96.144,16 eura (11,91% kupovnine).

Usporedbom iznosa tražbine koji je razlučni vjerovnik Martin Klapač, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823, naveo u svom podnesku od 14. prosinca 2023 i postignute kupovnine, stečajna upraviteljica je utvrdila da je tražbina razlučnog vjerovnika za nekretninu u točki I.a) izreke, upisanu u zk.ul. 4872 k.o. Zaprešić, manja od postignute kupovnine za iznos od 99.607,33 eura (razlika između kupovnine u iznosu od 710.817,48 eura i tražbine razlučnog vjerovnika u iznosu od 611.210,15 eura), te je razlučnog vjerovnika sukladno čl. 107. st. 2. OZ potrebno pozvati da pored razmjerno uplaćenog iznosa jamčevine od 74.683,13 eura, uplati razliku u iznosu od 24.924,20 eura do postignute kupovnine. Tražbina razlučnog vjerovnika za nekretninu u točki I.b) izreke upisanu u zk.ul. 1652 k.o. Zaprešić veća je od postignute kupovnine, te nije potrebna uplata razlike do postignute kupovnine, a troškovi unovčenja će se namiriti iz razmjernog dijela uplaćene jamčevine u iznosu od 10.101,53 eura.

5. Slijedom navedenog, a budući da je razlučni vjerovnik Martin Klapač podneskom od 14. prosinca 2023. predložio sudu oslobađanje od polaganja dijela kupovnine, stečajna upraviteljica predložila je da sud donese rješenje o dosudi kojim će predmetnu nekretninu dosuditi kupcu Martinu Klapaču, kao i da kupca Martina Klapača oslobodi od plaćanja dijela kupovnine u iznosu od 697.252,78 eura.

Razlika između postignute kupovnine i iznosa za koji je kupac oslobođen od plaćanja kupovnine u iznosu od 109.708,86 eura, namiriti će se djelomično iz sredstava uplaćene jamčevine u iznosu od 84.784,66 eura, dok je preostali iznos od 24.924,20 eura kupac u obvezi uplatiti na račun Financijske agencije u roku od 30 dana od objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda.

6. Sud je utvrdio da je kupac Martin Klapač iz Zaprešića, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823, ponudio najveću cijenu jer je za nekretninu iz točke I. rješenja o dosudi ponudio cijenu u iznosu od 806.961,64 eura, kao i da je uplatio iznos jamčevine od 84.784,66 eura, čime su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

7. S obzirom da je kupac Martin Klapač osoba koja na nekretnini ima upisano razlučno pravo u prvom redu prvenstva, da je dao najvišu ponudu za nekretninu na elektroničkoj javnoj dražbi, te činjenice da je njegova protutražbina manja od iznosa kupovnine kako je prethodno navedeno, to u smislu čl. 107. st. 2. OZ-a sud ocjenjuje osnovanim njegov zahtjev podnesen sudu prije završetka elektroničke javne dražbe, da ga se oslobodi od polaganja kupovnine (osim za iznos razlike za koji je kupovna viša od njegove tražbine).

8. Nekretnina će se predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči kupac položi razliku od 24.924,20 eura do postignute kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

9. Slijedom iznijetog, sud je primjenom odredbe čl. 103., 106., 107., 108. i čl. 109. st. 1. OZ-a, te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina

Poslovni broj: 2 St-399/2021-76

i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14) odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Varaždinu 19. siječnja 2024.

Sudac:

Melita Poljanec

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. e-Oglasna ploča ovoga suda
2. Kupac Martin Klapač, Zaprešić – po punomoćniku Davorinu Kapustiću, odvjetniku iz Ivanca
3. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić – odmah radi zabilješke rješenja o dosudi
4. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić – po pravomoćnosti
5. Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb (odmah i nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti)

Broj zapisa: **9-30862-5c13e**

Kontrolni broj: **0e769-eebc9-d0cf0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MELITA POLJANEC, 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.