



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

Poslovni broj: 3/St-170/2022-52

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O DOSUDI

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza SINANOVIĆ – FASADE d.o.o. u stečaju, Osijek, Brodska 2, OIB 59146328318, koju zastupa upraviteljica stečajne mase Maša Šoštarko, Vinkovci, Poljska 7, OIB 30793582245, 23. veljače 2024.

riješio je

I Kupcu Ranku Foune A. Barcala 3, 37005 Budejovice, Češka, OIB: 55669727029, dosuđuju se sljedeće nekretnine upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika Stečajnom masom iza SINANOVIĆ – FASADE d.o.o. u stečaju, Osijek, Brodska 2, OIB 59146328318,

- nekretnina u suvlasništvu stečajnog dužnika 6. Suvlasnički dio: 1/6 upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zk.ul.br. 3091 k.o. Zamet, k.č.br. 50/1 VINOGRAD I ŠUMA od 663 m²; koji suvlasnički dio u naravi čini stan u stambenoj zgradi površine 63,92 m² sa dva parkirališna mjesta i spremištem u potkrovlju i suterenu, na adresi Marinići u Rijeci; za kupoprodajnu cijenu od 65.500,00 eur.

II Vršiti se prijeboj tražbine s osnova kupoprodajne cijene u iznosu od 65.500,00 eur s tražbinom kupca – razlučnog vjerovnika u iznosu od 59.184,19 eur po razlučnom pravu upisanom u zemljišnim knjigama po Z-33989/2016, a preostali dio kupoprodajne cijene kupac je dužan platiti u novcu.

III Određuje se da će se iznos koji treba platiti u novcu na ime razlike uplate kupoprodajne cijene 6.315,00 eur podmiriti iz iznosa koji je uplaćen kao jamčevina i koji je položen na računu Fine za uplatu jamčevine.

IV Utvrđuje se da kupac nije u obvezi uplatiti na račun FINA-e IBAN HR 11 23900011300028787 model HR 11 uz upis kao poziv na broj PNB kao podatak prvi P1 broja 449776, a kao podatak P2 broj 419800 novčani na ime isplate kupoprodajne cijene.

V Nalaže se Fini iznos od 2.385,00 eur prebaciti s konta računa za plaćanje jamčevine broj IBAN HR11 23900011300028787, model HR 11 za dražbu, identifikator nadmetanja 44977, na račun stečajnog dužnika ADDIKO BANK d.d. Zagreb broj IBAN: HR 96 2500 0091 3011 93192 na ime plaćanja razlike do punog iznosa troškova unovčenja.

VI Nalaže se kupcu iznos na ime troškova unovčenja koji se ne može podmiriti isplatom s računa jamčevine od 7.827,00 eur uplatiti na račun stečajne mase ADDIKO BANK d.d. Zagreb broj IBAN: HR 96 2500 0091 3011 93192 u roku od 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja.

VII Ukoliko iznos iz točke VI. ovog rješenja ne bude plaćen u roku, ova prodaja će se oglasiti nevažećom.

VIII Određuje se upis prava vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja u korist kupca, po pravomoćnosti ovog rješenja i isplati kupoprodajne cijene, a temeljem ovog rješenja i potvrde suda o isplati cijene.

IX Određuje se brisanje svih tereta i zabilježbi u zemljišnim knjigama upisanih na nekretninama iz točke I. ovog rješenja i to Z-36621/2018, Z-36447/2019, Z-3505/2019, Z-17749/2022, Z-33989/2016.

X Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu, Općinskog suda u Rijeci provedba ovog rješenja i to upis prava vlasništva na kupca temeljem ovog rješenja i potvrde o uplati kupoprodajne cijene i brisanje svih tereta i zabilježbi po toč. IX. ovog rješenja.

Obrazloženje

1. FINA je podneskom od 29. siječnja 2024. dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi identifikator nadmetanja 44977, koja dražba je započela 30. listopada 2023. u 15:00:00.000 sati, a završila 23. siječnja 2024. u 13:59:59.999 sati. Datum i početak nadmetanja je bio 9. siječnja 2024. 14:00:00.000 sati, a datum i vrijeme završetka nadmetanja je bio 23. siječnja 2024. u 13:59:59.999 sati, iz koje proizlazi da je jedina valjana ponuda u nadmetanju Ranka Foune A. Barcala 3, 37005 Budejovice, Češka, OIB: 55669727029, koji je prema stanju u zemljišnim knjigama upis u teretovnici broj Z-33989/2016 upisan kao razlučni vjerovnik za iznos od 35.000,00 eur glavnice.

2. Uvidom u ugovor o zajmu i o zalogu od 27. kolovoza 2013. utvrđeno je da iz istog proizlazi da se založno pravo osniva osim za osiguranje isplate glavnice i radi osiguranja isplate kamata, a da jer dospijeće po ugovoru o zajmu 30. lipnja 2014.

3. Ponuđena cijena je veća od najniže cijene za koju su se nekretnine prodavale prema uvjetima javne dražbe, a iznosi od 65.500,00 eur.

4. Razlučni vjerovnik je uz podnesak od 20. siječnja 2024. kojim je dao izjavu o prijebu svoje tražbine po osnovi ugovora o zajmu koja je osiguranja razlučnim pravom s tražbinom s osnova kupoprodajne cijene na elektroničkoj javnoj dražbi, dostavio i izračun kamata na dan 21. veljače 2024. iz kojeg proizlazi da kamate

obračunate od 1.7.2014.-21.1.2024., iznose 24.184,19 eur, dakle ukupan iznos tražbine razlučnog vjerovnika, glavnica i kamate je 59.184,19 eur, iz čega slijedi zaključak da nakon provedenog prijeboja je kupac dužan uplatiti u novcu iznos od 5.815,00 eur kao razliku između iznosa koji se plaća prijebojem i iznosa kupoprodajne cijene.

5. Iz izvješća Fine proizlazi da se ponuditelj (razlučni vjerovnik) Ranko Foune uplatio na račun za uplatu jamčevine iznos od 8.700,00 eur.

6. Kako je utvrđeno da je iznos kupoprodajne cijene veći od iznosa tražbine kupca-razlučnog vjerovnika, odlučeno kao u izreci rješenja temeljem čl. 247. Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17, 36/22), a uz primjenu čl. 101. Ovršnog zakona ("NN" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22) te je predmeta nekretnina dosuđena ponuditelju Ranku Foune, a kupoprodajna cijena se plaća u pretežnom dijelu prijebojem, samo dio kupoprodajne cijene se plaća u novcu - 5.815,00 eur.

7. Kako je ponuditelj već položio na račun za uplatu jamčevine iznos od 8.700,00 eur, što je više od razlike kupoprodajne cijene koja se plaća u novcu – 6.315,00 eur, utvrđeno je da nema osnova pozivati razlučnog vjerovnika-kupca na isplatu preostalog iznosa kupoprodajne cijene jer je kupac dao izjavu da je suglasan da se iz iznosa jamčevine isplati dio kupoprodajne cijene i troškova unovčenja.

8. Upraviteljica stečajne mase je dostavila 1. veljače 2024. obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine iz kojeg obračuna proizlazi da su troškovi 10.212,77 eur, koji obuhvaćaju kako slijedi:

- naknada FINI za provođenje l. e – dražbe - 92,90 eur,
- nagrada stečajnoj upraviteljici prema čl. 7. Uredbe - 8.468,02 eur,
- troškovi prema Rješenju suda 3/St-170/2022-12 - 603,80 eur,
- stvarni troškovi prema Prijedlogu od 22.9.2023. - 331,47 eur,
- troškovi knjigovodstva - 716,58 eur,

UKUPNO 10.212,77 eur

9. Sukladno Pravilniku FINE o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku trošak provođenja jedne e-dražbe iznosi 92,90 eur.

10. Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" broj 105/15) na bazi unovčenja imovine od 65.500,00 eur/493.509,75 kn¹ stečajnoj upraviteljici pripada bruto iznos nagrade od 7.877,22 eur, što s doprinosom za zdravstveno osiguranje iznosi ukupnog troška 8.468,02 eur.

11. Stvarni troškovi stečajnoj upraviteljici prema pravomoćnom Rješenju suda poslovni broj: 3/St-170/2022-12 od dana 14. prosinca 2022. iznosili su neto 404,40 eur, što je činio ukupan trošak od 603,80 eur.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

12. Stvarni troškovi stečajnoj upraviteljici i to putni troškovi za pristup ročištima na Trgovačkom sudu u Slavonskom Brodu (dana 15. svibnja 2023. za pristup Skupštini vjerovnika, dana 5. srpnja 2023. za pristup Skupštini vjerovnika i dana 8. rujna 2023. za pristup ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnina), sukladno Prijedlogu stečajne upraviteljice koji je s pripadajućom dokumentacijom i putnim nalogima dostavljen u sudski spis dana 22. rujna 2023., iznose neto 222,00 eur, (o istima još nije utvrđeno rješenjem), što čini ukupan trošak od 331,47 eur.

13. Nakon preuzimanja dužnosti, upraviteljica stečajne mase sklopila je Ugovor o obavljanju računovodstvenih usluga za stečajnu masu s knjigovodstvenim servisom Raptor d.o.o. u mjesečnom iznosu od 26,54 eur/200,00 kn o čemu je izvijestila u kvartalnim izvješćima stečajne upraviteljice i dostavila Ugovor u stečajni spis. Za period od upisa stečajne mase i upraviteljice stečajne mase u sudski registar odnosno od listopada 2021. do prosinca 2023. knjigovodstvo je obavljalo usluge ukupno 27 mjeseci, što iznosi 27 x 26,54 eur, odnosno ukupno 716,58 eur.

14. Sud obrazloženje upraviteljice stečajne mase smatra jasnim i pokrepljenim dokazima pa isto usvaja.

15. Kako proizlazi da je iznos koji se plaća na ime razlika kupoprodajne cijene u novcu 6.315,00 eur, a stvarni troškovi unovčenja su veći i iznose 10.212,77 eur, iz iznosa koji je položen na računu za uplate jamčevine moguće je izdvojiti za isplatu troškova stečajnog postupka iznos od 2.385,00 eura jer je na računu za uplatu jamčevine 8.700,00 eur, potrebno je kupcu naložiti uplatu razlike do punog iznosa stvarnih troškova unovčenja (10.212,77 eur- 2.385,00 eur) po čl. 254. SZ-a u iznosu od 7.827,00 eur na račun stečajne mase ADDIKO BANK d.d. Zagreb broj IBAN: HR 96 2500 0091 3011 93192 radi podmirenja troškova unovčenja predmetne nekretnine.

U Slavonskom Brodu 23. veljače 2024.

Stečajna sutkinja
Daniela Martini Maoduš

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja razlučni vjerovnici, stečajni upravitelj i ponuditelj mogu uložiti žalbu u roku od 8 dana od dana od isteka roka koji počinje teći osmog dana od dana stavljanja rješenja na e-Oglasnu ploču suda. Žalba se upućuje Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalnoj službi u Slavonskom Brodu. O žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

-Objaviti na e-Oglasnoj ploči

-Kal 17 dana

Broj zapisa: **9-30863-e6f3e**

Kontrolni broj: **02e80-6c830-7dca9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Daniela Martini-Maoduš, 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.