



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

18. St-195/2020

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom VENTISS d.o.o. u stečaju, OIB: 38715697939, Strmec, Nova cesta 4, 27. travnja 2023.

riješio je

Zadržava se jamčevina u iznosu od 1.327,23 eura/10.000,00 kn¹ koju je uplatio ponuditelj CMAT4D d.o.o., OIB 71706459463, Strmec, Nova cesta 4, za kupnju nekretnine stečajnog dužnika VENTISS d.o.o. u stečaju, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, u zk. ul. 4152, k.o. Strmec Samoborski, k.č.br 4901/1, stambena zgrada br. 4 i dvorište nova cesta 761 m², stambena zgrada br. 4 Nova cesta 231 m², dvorište Nova cesta 530 m², ukupno: 761 m², 3. Suvlasnički dio: 2932/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - u naravi šesterosobni stan oznake C, radi namirenja razlike dijela kupovnine između ponuđene kupovnine ponuditelja CMAT4D d.o.o., Strmec, Nova cesta 4, u iznosu od 245.205,39 eura/1.847.500,00 kn i kupovnine uplaćene od kupca Vinka Kadića iz Zagreba, Šetališta 150. brigade 10, u iznosu od 243.878,16 eura/ 1.837.500,00 kn.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem o dosudi od 23. rujna 2022. dužnikova nekretnina opisana u točki I. izreke rješenja dosuđena je kupcu CMAT4D d.o.o., Strmec, kao najpovoljnijem ponuditelju na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija jer je navedeni dao najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 1.847.500,00 kn/245.205,39 eura.

2. Budući da najpovoljniji ponuditelj CMAT4D d.o.o., Strmec, nije u određenom roku uplatio kupovninu u cijelosti što proizlazi iz obavijesti Financijske agencije, pravomoćnim rješenjem od 12. siječnja 2023. oglasena je nevažećom dosuda od 23.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7.53450.

rujna 2022. kojom je kupcu CMAT4D d.o.o., Strmec, dosuđena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika VENTISS d.o.o. u stečaju, Strmec, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, u zk. ul. 4152, k.o. Strmec Samoborski, k.č.br 4901/1, stambena zgrada br. 4 i dvorište nova cesta 761 m², stambena zgrada br. 4 Nova cesta 231 m², dvorište Nova cesta 530 m², ukupno: 761 m², 3. Suvlasnički dio: 2932/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - šesterosobni stan oznake C, te je nekretnina dosuđena sljedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi, Vinku Kadiću iz Zagreba, koji je ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi drugu najvišu valjanu ponudu u iznosu od 1.837.500,00 kn/243.878,16 eura.

3. Postupajući po rješenju od 12. siječnja 2023. kupac Vinko Kadić je u cijelosti uplatio kupovninu nakon čega mu je zaključkom o predaji nekretnina predana u posjed.

4. Prema čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Odredbom čl. 106. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje u tekstu: OZ-a) određeno je da je kupac dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji; odredbom stavka 2. istog članka propisano je da ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom; odredbom stavka 3. istog članka propisano je da će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

5. U slučaju kada se ne uplati kupovna od strane osobe kojoj je dosuđena nekretnina prodaja se u odnosu na nju raskida i nastaju uvjeti za novu prodaju s novim kupcem, a uplaćena jamčevina se zadržava i o njoj sud odlučuje prema čl. 106. st. 3. OZ-a, kao što je ovdje slučaj. Zadržavanje jamčevine za pokriće razlike cijene zakonska posljedica je odustajanja od kupovine odnosno propuštanja da se uplati kupovna cijena (tako i u rješenjima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1506/2023-2 i PŽ-1506/2023-3 oba od 18. travnja 2023.)

5. Prema tome, predmetna nekretnina pravomoćno je rješenjem od 12. siječnja 2023. dosuđena kupcu Vinku Kadiću za iznos od 1.837.500,00 kn/243.878,16 eura koji je u cijelosti platio kupovninu, pa je sud zaključkom odredio predaju nekretnine u posjed tom kupcu, kao i upis prava vlasništva na navedenoj nekretnini u zemljišnim knjigama na njegovo ime. Kao što je već ranije navedeno, prvu najvišu ponudu za kupnju predmetne nekretnine dao je CMAT4D d.o.o., u iznosu od 1.847.500,00 kn/245.205,39 eura, međutim dosuda nekretnine tom kupcu oglašena je nevažećom jer nije uplatio razliku kupovnine te je u konačnici nekretnina pravomoćno dosuđena kupcu Vinku Kadiću. CMAT4D d.o.o. je uplatio jamčevinu u iznosu od 165.000,00 kn/21.899,26 eura, a razlika između prve najviše ponude od 1.847.500,00 kn/245.205,39 eura do iznosa kupovnine koji je u konačnici ostvaren za predmetnu nekretninu u visini od 1.837.500,00 kn/243.878,16 eura iznosi 10.000,00 kn/1.327,23 eura.

6. Slijedom navedenog, sud je rješenjem odredio da se zadrži jamčevina ponuditelja CMAT4D d.o.o. koji je na dražbi dao valjanu ponude u nadmetanju u iznosu višem od iznosa kupovnine koju je dao kupac Vinko Kadić, budući da je CMAT4D d.o.o. davanjem ponude tijekom nadmetanja dovelo do podizanja ponuđene kupovnine, a razlika između prve najviše ponude od 1.847.500,00 kn/245.205,39 eura i kupovnine za koju je nekretnina u konačnici prodana u iznosu od 1.837.500,00 kn/243.878,16 eura iznosi 10.000,00 kn/1.327,23 eura.

7. Napominje se da je već ranije zaključkom naloženo Financijskoj agenciji izvršiti povrat preostalog dijela uplaćene jamčevine ponuditelju CMAT4D d.o.o., Strmec.

U Zagrebu 27. travnja 2023.

Sudac
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu u roku od osam dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu u tri primjerka za Visoki trgovački sud RH u roku od 8 dana od dana dostave rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA
-e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30858-20935**

Kontrolni broj: **0e0a0-391c5-63ed5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.