



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-155/2020-141

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom MONTER-SPLIT d.o.o. u stečaju, OIB: 23678497989, Zagreb, Vinogradi 62, kojeg zastupa stečajni upravitelj Krešimir Peroš, OIB: 37835605570, Ivana Gundulića 4 d, Zadar, 17. veljače 2022.

r i j e š i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnina stečajnog dužnika MONTER-SPLIT d.o.o. u stečaju, OIB: 23678497989, Zagreb, Vinogradi 62, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini i to nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split:

1) u ZK uložak 14232, k.o. Split, označenim kao čest. zgr. 5463/2, kuća površine 490 m², i to:

- 7. Suvlasnički dio: 49/490 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovno skladišni prostor u podrumu, označen br. 15, u površini od 231,36 m²;

- 8. Suvlasnički dio: 8/490 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen br. 2, u površini od 33,08 m²;

- 9. Suvlasnički dio: 50/490 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu, označen br. 12, u površini od 244,14 m²;

- 10. Suvlasnički dio: 54/490 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu, označen br. 14, u površini od 263,64 m².

2) u ZK uložak 15793, k.o. Split, označenim kao čest. zgr. 5463/1, kuća površine 1241 m², i to:

- 8. Suvlasnički dio: 58/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen br. 4, u površini od 183,63 m²;

- 9. Suvlasnički dio: 34/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen br. 7, u površini od 106,87 m²;
- 10. Suvlasnički dio: 51/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen br. 8, u površini od 159,76 m²;
- 11. Suvlasnički dio: 141/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na I. (prvom) katu, označen br. 14, u površini od 422,89 m²;
- 12. Suvlasnički dio: 141/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na I. (prvom) katu, označen br. 16, u površini od 424,27 m²;
- 13. Suvlasnički dio: 141/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. (drugom) katu, označen br. 21, u površini od 422,54 m²;
- 14. Suvlasnički dio: 141/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. (drugom) katu, označen br. 23, u površini od 423,11 m²;
- 15. Suvlasnički dio: 146/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), dijela, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu, označen br. 26, u površini od 439,09 m².

II. Na nekretninama opisanim pod točkom I. 1) izreke ovog rješenja postoji založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, OIB: 18683136487 (upis pod brojem Z-41475/2019), dok na nekretninama opisanim pod točkom I. 2) izreke postoji upisana fiducija u korist razlučnog vjerovnika B2 PORTFOLIO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 21970470141 (upis pod Z-9869/14).

III. Utvrđuje se da su na nekretninama opisanim u točki I. 1) izreke ovog rješenja po sili zakona prestala sljedeća razlučna prava i zemljišnoknjižni upisi:

- razlučno pravo vjerovnika B2 PORTFOLIO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 21970470141, stečeno 2. ožujka 2020. na temelju rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu, poslovni broj Ovr-1712/19 od 28. veljače 2020. (upis pod brojem Z-8112/2020);

- založno pravo vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, OIB: 18683136487, stečeno 1. lipnja 2020. na temelju rješenja Općinskog suda u Splitu, poslovni broj Ovr-473/2020 od 26. svibnja 2020 (upis pod brojem Z-15730/2020) te ono stečeno 22. travnja 2021. na temelju rješenja Općinskog suda u Splitu, poslovni broj Ovr-1645/21 od 12. svibnja 2021. i zabilježbe pokretanja postupka od 22. travnja 2021. (upisi pod brojem Z-15797/2021 i Z-18981/2021),

pa se nalaže Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, izvršiti brisanje ovih upisa (Z-8112/2020, Z-15730/2020, Z-15797/2021 i Z-18981/2021).

IV. Određuje se upis zabilježbe ovog rješenja o prodaji na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja u zemljišnim knjigama pa se nalaže Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split provesti upis ove zabilježbe.

V. Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost predmetnih nekretnina te način i uvjeti prodaje.

Obrazloženje

1. Rješenjem poslovni broj St-155/2021-71 od 13. svibnja 2021. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MONTER-SPLIT d.o.o., OIB: 23678497989, Zagreb, Vinogradi 62, te je za stečajnog upravitelja imenovan Krešimir Peroš, OIB: 37835605570, Ivana Gundulića 4 d, Zadar. Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 12. kolovoza 2021.

2. Sukladno izvješćima stečajnog upravitelja te stanju spisa, nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja predstavljaju imovinu dužnika koja ulazi u stečajnu masu, a koje su opterećene razlučnim pravom.

3. Na nekretninama opisanim pod točkom I. 1) izreke vodio se ovršni postupak kod Općinskog suda u Splitu, pod brojem Ovr-1712/2019, ali se rješenjem od 22. studenog 2021. sud oglasio nenadležnim pa je predmet ustupljen ovom sudu, na kojem je zaprimljen 28. prosinca 2021.

4. Podneskom od 30. studenog 2021. stečajni upravitelj podnio je ovom sudu prijedlog radi donošenja rješenja o prodaji nekretnina opterećenih razlučnim pravom.

5. Člankom 247. stavkom 1. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a pravila o obustavi postupka se ne primjenjuju. Stavkom 2. istog članka propisano je da o prodaji nekretnine iz stavka 1. ovoga članka sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine. Stavkom 3. ovog članka određeno je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, dok je stavkom 4. propisano da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

6. Iz stanja spisa te zemljišnoknjižnih izvadaka proizlazi da na nekretninama opisanim pod točkom I. 1) izreke ovog rješenja postoji založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, OIB: 18683136487 (upis pod brojem Z-41475/2019), dok na nekretninama opisanim pod točkom I. 2) izreke postoji upisana fiducija u korist razlučnog vjerovnika B2 PORTFOLIO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 21970470141 (upis pod Z-9869/14).

7. Ujedno se ističe da je člankom 150. stavkom 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. – u daljnjem tekstu: SZ) propisano da vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskoga ili javnobilježničkoga osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni

položaj razlučnoga vjerovnika. Budući da se u konkretnom slučaju radi o javnobilježničkom osiguranju tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama u korist B2 PORTFOLIO d.o.o., Zagreb (fiducijarno pravo vlasništva) to stoga isti u ovom stečajnom postupku ima položaj razlučnog vjerovnika.

8. Međutim, iz stanja spisa te zemljišnoknjižnih izvadaka proizlazi da su na nekretninama opisanim pod točkom I. 1) izreke određena razlučna prava, koja su i dalje upisana, prestala po sili zakona i to na temelju članka 168. SZ-a.

9. Navedenim člankom 168. stavkom 1. SZ-a propisano je da ako stečajni vjerovnik tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnoga postupka, odnosno ako nije podnesen prijedlog za otvaranje predstečajnoga postupka tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka ili nakon toga sudskom ili izvansudskom ovrhom ili prisilnim sudskim osiguranjem stekne koje razlučno ili slično pravo na imovini koja ulazi u stečajnu masu, to pravo otvaranjem stečajnoga postupka prestaje, odnosno postupak u tijeku se obustavlja. Predmetna prava brisat će se iz javnih knjiga, upisnika i očevidnika u kojima se vode na temelju rješenja suda.

10. Sukladno članku 84. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17. i 131/20. – u daljnjem tekstu: OZ/12), zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi ovrhovoditelj stječe pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine (pravo na namirenje), odnosno tim danom postaje razlučni vjerovnik u smislu stečajnog zakona.

11. Prema članku 311. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14. – u daljnjem tekstu: ZV) prisilno sudsko založno pravo osniva se na temelju odluke suda donesene u postupku prisilnog osiguranja tražbine. Zakonske odredbe koje uređuju sudski postupak osiguranja novčanih tražbina određuju pretpostavke pod kojima sud može odlučiti da se osnuje prisilno založno pravo, dok je stavkom 2. istog članka propisano da se na temelju odluke iz stavka 1. tog članka osniva prisilno sudsko založno pravo na način koji određuju zakonske odredbe o ovrsi i prisilnom osiguranju.

12. Člankom 297. OZ-a, propisano je da se na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi založno pravo zasniva uknjižbom.

13. Iz stanja spisa proizlazi da je u konkretnom slučaju prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela Financijska agencija i to 10. ožujka 2020.

14. Iz zemljišnoknjižnih izvadaka za predmetne nekretnine, proizlazi da su određena razlučna prava koja su stečena ovrhom ili osiguranjem prestala po sili zakona, sukladno citiranom članku 168. SZ-a.

15. Tako je prestalo razlučno pravo vjerovnika B2 PORTFOLIO d.o.o., Zagreb stečeno 2. ožujka 2020. na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu, poslovni broj Ovr-1712/19 od 28. veljače 2020. (upis pod brojem Z-8112/2020).

16. Nadalje, prestalo je i razlučno pravo vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, OIB: 18683136487, stečeno 1. lipnja 2020. na temelju rješenja Općinskog suda u Splitu, poslovni broj Ovr-473/2020 od 26. svibnja 2020 (upis pod brojem Z-15730/2020) te ono stečeno 22. travnja 2021. na temelju rješenja Općinskog suda u Splitu, poslovni broj Ovr-1645/21 od 12. svibnja 2021. i zabilježbe pokretanja postupka od 22. travnja 2021. (upisi pod brojem Z-15797/2021 i Z-18981/2021).

17. Napominje se da se kao trenutak stjecanja razlučnog prava uzima dan kada je na zemljišnoknjižnom sudu zaprimljen prijedlog odnosno nalog za upis razlučnog prava (odnosno za zabilježbu ovrhe) ili pak za zabilježbu pokretanja postupka, a ne trenutak kada je doneseno rješenje o ovrsi ili rješenje o osiguranju ili pak trenutak kada je upis proveden.

18. Dakle, s obzirom na to da je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnesen 10. ožujka 2020., dok su razlučna prava navedena pod točkom III. izreke ovog rješenja stečena ovrhom, odnosno prisilnim sudskim osiguranjem, i to tijekom posljednjih šezdeset dana prije podnošenja ovog prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, tada je jasno da je sukladno citiranom članku 168. SZ-a, otvaranjem stečajnog postupka 13. svibnja 2021. došlo do prestanka ovih razlučnih prava po sili samog zakona.

19. Ističe se da je stečajni sud ovlašten donijeti rješenje kojim se utvrđuje da su razlučna prava prestala na temelju zakona te naložiti nadležnim zemljišnoknjižnim odjelima brisanje tih upisa, a što je potvrđeno i u više odluka Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, od kojih se ističu - PŽ-4592/15-3 od 25. kolovoza 2015. i PŽ-6458/15-3 od 30. rujna 2015. te PŽ-3566/21-2 od 26. kolovoza 2021.).

20. Ujedno, iako donošenje odluke pod točkom III. izreke, ne utječe na sam način prodaje ovih nekretnina jer su iste i dalje opterećene razlučnim pravom, ipak utječe na postupak te prodaje u smislu sudjelovanja razlučnih vjerovnika u tom postupku, a i kasniji postupak namirenja razlučnih vjerovnika iz kupovnine ostvarene unovčenjem tih nekretnina. Zbog toga, sud smatra da je već u ovoj fazi postupka potrebno donijeti ovakvo rješenje jer je isto svrsishodno te u skladu s načelom učinkovitosti vođenja stečajnog postupka, kao i s ciljem da prilikom prodaje na nekretninama ne budu upisani tereti koji su prestali postojati na temelju zakona i koji su trebali biti brisani.

21. Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 17. veljače 2022.

Sudac
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Krešimir Peroš
- B2 PORTFOLIO d.o.o., Zagreb – po punomoćniku
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija – po ŽDO Split
- Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb306-86139**

Kontrolni broj: **0673d-2a8be-6f78a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN ČULIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.