

JUL TIM d.o.o. u stečaju  
Zagreb, Mihanovićeve 14  
OIB:62893541982

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 15. srpanj 2022.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Stečajni sudac

PREDMET: Očitovanje stečajnoga upravitelja na prijedlog treće osobe za odgodu  
prodaje imovine stečajnoga dužnika

Stečajni upravitelj stečajnoga dužnika JUL TIM d.o.o. u stečaju pozvan je od strane Suda da se očituje na podnesak predlagatelja Domagoj Petrušić, Zaprešić, Ulica Ferde Galijaševića 6, OIB:95569927209 (dalje: treća osoba), za odgodu prodaju nekretnine kao i proglašenjem nedopuštenom prodaje nekretnine upisane u zk.ul.br. 4652 k.o. Zaprešić, k.č.br. 4454/5, 11. suvlasnički dio: 6778/10000, što u naravi predstavlja STAMBENU ZGRADU BR. 6 I 6A, Zaprešić, Ulica Ferde Galijaševića, ukupne površine 872 m<sup>2</sup>, pri čemu je stambena zgrada površine 406 m<sup>2</sup> a dvorište 466 m<sup>2</sup>, sve do okončanja parničnoga postupka koji je treća osoba pokrenula pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P – 1024/2022.

Stečajni upravitelj kao zakonski zastupnik stečajnoga dužnika odnosno tuženika u gore naznačenom parničnom postupku, prvenstveno se očituje na vremenski slijed upisa u zemljišnim knjigama a sve u kontekstu zauzetoga stava Visokoga trgovačkoga suda RH u rješenju broj Pž-472/2022 od 23. ožujka 2022.

*Citat:*

*7. Naime, zabilježba o otvranju stečajnoga postupka nad stečajnim dužnikom upisana je prije zabilježbe spora, pa u slučaju prodaje nekretnine u stečajnom postupku treće osobe ako i uspije u sporu sa svojim izlučnim pravom to neće utjecati na pravo kupca te nekretnine u stečajnom postupku.*

*8. Treća osoba ako dokaže svoje izlučno pravo, nakon što je otuđena nekretnina, mogu samo podnijeti zahtjev sukladno odredbi čl. 148. st. 3. Ovršnoga zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje OZ), a ne i neposredno polagati pravo na posjed nekretnine.*

Uvidom u ZK uložak br: 4652 k.o. Zaprešić, vidljiv je prvenstveni red upisa: Z-1976/2014, zabilježba otvaranja stečajnoga postupka, rješenje Trgovačkoga suda u Zagrebu br. 7.St-1137/13 od 09. lipnja 2014.g., nad dužnikom JUL-TIM d.o.o., Oborovo Bistransko, Josipa Novosela 32, uvidom u povjesni ZK uložak vidljiv je upis zabilježbe sa nadnevkom od 14. lipnja 2014.g., nadalje zabilježba Z-312/2015, rješenje Trgovačkoga suda u Zagrebu br. St-1137/13 od 27.01.2015., određuje se prodaja nekretnine stečajnoga dužnika JUL-TIM d.o.o. u stečaju, ulica Josipa Novosela 32, Oborovo Bistransko, 10298 Donja Bistra, OIB: 62893541982, za koju je zaključkom Trgovačkoga suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu broj St-1137/13 od 02. lipnja 2022.g. određena peta javna dražba za unovčenje imovine stečajnoga dužnika sa pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika.

Treća osoba pokrenula je parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-1024/2022 čija zabilježba spora upisan u zemljišnim knjigama pod brojem Z-18899/2022 sa nadnevkom od 01. srpnja 2022.g. temljem koje je podnijet prijedlog za odgodu prodaje kao i proglašenje nedopušte prodaje nekretnine upisane u zk.ul.br. 4652 k.o. Zaprešić u odnosu na 11. suvlasnički dio: 6778/10000, isto tako treća osoba je propustila postupiti po rješenju Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-1137/13 od 09.06.2014. kojom je bila pozvana da prijavi svoje izlučno pravo sve sukladno odredbama čl. 79. Stečajnoga zakona (NN br. 44/96 do 145/13), odnosno sad postojećim zakonom sukladno čl. 147. Stečajnoga zakona (NN br. 71/15 do 36/22).

Prema lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/2005-01/58, URBROJ: 238-04-08/5-05-16 sa nadnevkom od 11.10.2005. za gradnju stambene zgrade na k.č.br. 4454/5 k.o. Zaprešić, po zahtjevu JUL-TIM d.o.o., Oborovo Bistransko, J. Novosela 32, (sada JUL TIM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Mihanovićeva 14, OIB:62893541982) kao i idejno rješenje koje je predstavljalo osnovu za izdavanje iste, utvrđeno da je na predmetnoj čestici prednik stečajnoga dužnika izgradio stambeno zgradu tlocrtne površine 359,66 m<sup>2</sup>, etažne izgrađenosti: podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, a koja u naravi se sastoji od 16 stanova, i to sljedeće kvadrature i raspreda po etažama: S1-61,83m<sup>2</sup>; S2-56,58m<sup>2</sup>; S3-56,58m<sup>2</sup>; S4-35,56m<sup>2</sup>; S5-31,38m<sup>2</sup> (prizemlje); S6-76,60m<sup>2</sup>; S7-58,07m<sup>2</sup>; S8-58,07m<sup>2</sup>; S9-43,56m<sup>2</sup>; S10-31,38m<sup>2</sup> (prvi kat); S11-42,41m<sup>2</sup>; S12-30,81m<sup>2</sup>; S13-55,34m<sup>2</sup>; S14-55,34m<sup>2</sup>; S15-42,41m<sup>2</sup> i S16-30,81m<sup>2</sup>(potkrovlje). U podrumi je smješteno sedam parkirnih mjesta i šesnaest spremišta.

Treća osoba u svome prigovor i prijedlogu za odgodu prodaje nekretnine uporište ističe da je zaključila predugovor o kupoprodaji nekretnine sa prednikom stečajnoga dužnika sa nadnevkom od 12. rujna 2006.g. kojim kupuje u naravi trosobni stan br. S-14 u potkrovlju stambene zgrade površine cca. 53,48 m<sup>2</sup> izgrađene na k.č.br. 4454/5 k.o. Zaprešić, gdje je ugovorena kupoprodajna cijena u iznosu od 76.248,00 EUR, te da je treća osoba kao kupac isplatila 67.000,00 EUR na devizni tekući račun broj: 2451105376 otvoren u Zagrebačkoj banci d.d., Ivi Julariću – direktoru i prodavatelju, treća osoba nije dostavila dokaz o uplati kupovnine uz tužbu koje je sastavni dio citirani predugovor.

Sljedom gore iznijetoga, a posebice zauzetoga stava Visokoga trgovačkoga suda RH u rješenju broj PŽ-472/2022, razvidno da je u zemljišnim knjigama upisano rješenje o otvaranju stečajnoga postupka, te rješenje o prodaji nekretnine prije podnijete tužbe od strane treće osobe, temeljem koje se traži odgoda prodaje nekretnine kao i proglašenjem nedopuštenom prodaja nekretnine upisane u zk.ul.br. 4652 k.o. Zaprešić u odnosu na 11. suvlasnički dio 6776/10000, koji čini imovinu stečajnoga dužnika sa pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika, stečajni upravitelj stoga predlaže, da se odbije prijedlog treće osobe za odgodom prodaje kao i proglašenje prodaje nedopuštenom.

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.