



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

67. St-7491/15

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom DUBRAVA GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dubrava 132, OIB: 99390036462, 10. travnja 2024.,

riješio je

I. Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to:

- posebni dijelovi (etaže) nekretnine upisane u zk. ul. 2758 k. o. Resnik, koja se sastoji od: kčbr. 3500/3 stambena poslovna zgrada br.149 i dvorište ulica Dubrava površine 502 m² i kčbr. 3500/7 dvorište površine 298 m², kako slijedi:

19. Suvlasnički dio: 125/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19): jednosobni stan na 3. katu, redni broj iz tabele udjela 19, oznake stana E3, koji se sastoji od sobe sa kuhinjom, hodnika, kupaonice, ukupne korisne površine od 34,72 čm;

41. Suvlasnički dio: 280/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41): trosobni stan na 6. katu, redni broj iz tabele udjela 41, oznake stana F6, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, hodnika, kupaonice, WC-a, i lođe, ukupne korisne površine od 77,81 čm;

43. Suvlasnički dio: 168/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43): dvosobni stan na 7. katu redni broj iz tabele udjela 43, oznake stana D7, koji se sastoji od dvije sobe kuhinje, hodnika, kupaonice i lođe ukupne korisne površine od 46,59 čm;

48. Suvlasnički dio: 212/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48): poslovni prostor-lokal u prizemlju, redni broj iz tabele udjela 48, lokal oznake L2, koji je u gruboj izvedbi a sastoji se od dva spojena prostora, spremišta ukupne korisne površine 58,74 čm;

50. Suvlasnički dio: 395/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50): poslovni prostor-lokal u prizemlju i podrumu, redni broj iz tabele udjela 50, lokal oznake L4 koji je u gruboj izvedbi a sastoji se od jednog prostora u prizemlju i jednog u podrumu, ukupne korisne površine 108,65 čm;

52. Suvlasnički dio: 21/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-52): parkirališni prostor u dvorištu objekta, redni broj iz tabele udjela 52, oznake PM2 ukupne površine 11,50 čm;

53. Suvlasnički dio: 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-53): parkirališni prostor u dvorištu objekta, redni broj iz tabele udjela 53, oznake PM3 ukupne površine 12,00 čm;

54. Suvlasnički dio: 21/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54): parkirališni prostor u dvorištu objekta, redni broj iz tabele udjela 54, oznake PM4 ukupne površine 11,50 čm;

55. Suvlasnički dio: 21/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55): parkirališni prostor u dvorištu objekta, redni broj iz tabele udjela 55, oznake PM5 ukupne površine 11,50 čm;

59. Suvlasnički dio: 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-59): parkirališni prostor u podrumu -1 objekta, redni broj iz tabele udjela 59, oznake GPM1 ukupne površine 12,24 čm;

61. Suvlasnički dio: 21/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61): parkirališni prostor u podrumu -1 objekta, redni broj iz tabele udjela 61, oznake GPM3 ukupne površine 11,67 čm;

77. Suvlasnički dio: 21/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-77): parkirališni prostor u podrumu -2 objekta, redni broj iz tabele udjela 77, oznake GPM19 ukupne površine 11,67 čm;

81. Suvlasnički dio: 24/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-81): parkirališni prostor u podrumu -2 objekta, redni broj iz tabele udjela 81, oznake GPM23 ukupne površine 13,60 čm;

84. Suvlasnički dio: 25/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-84): parkirališni prostor u podrumu -2 objekta, redni broj iz tabele udjela 84, oznake GPM26 ukupne površine 14,09 čm;

95. Suvlasnički dio: 25/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-95): parkirališni prostor u podrumu -3 objekta, redni broj iz tabele udjela 95, oznake GPM37 ukupne površine 13,80 čm;

97. Suvlasnički dio: 27/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-97): parkirališni prostor u podrumu -3 objekta, redni broj iz tabele udjela 97, oznake GPM39 ukupne površine 14,85 čm;

98. Suvlasnički dio: 25/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-98): parkirališni prostor u podrumu -3 objekta, redni broj iz tabele udjela 98, oznake GPM40 ukupne površine 13,87 čm;

102. Suvlasnički dio: 21/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-102): parkirališni prostor u podrumu -3 objekta, redni broj iz tabele udjela 102, oznake GPM44 ukupne površine 11,67 čm;

103. Suvlasnički dio: 21/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-103): parkirališni prostor u podrumu -3 objekta, redni broj iz tabele udjela 103, oznake GPM45 ukupne površine 11,67 čm;

- nekretnine upisane u zk. ul. 6657 k. o. Resnik, koje se sastoje od: kčbr. 3500/8 dvorište Dubrava površine 169 m² i kčbr. 3500/9 dvorište površine 45 m²;

- posebni dio (etaža) nekretnine upisane u zk. ul. 8203 k. o. Resnik, koje se sastoje od: kčbr. 3535/7 stambena zgrada br.10, Novoselska sa 148 čm i dvorište sa 162 čm, ukupne površine 310 m², kako slijedi:

4. suvlasnički dio: 1886/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4): stan 1-B, (sadržaja ulazni prostor, dnevni boravak, soba1, soba2, kuhinja, blagavaonica, kupaoonica, spremište i loggia) na prvom katu u površini od 65,29 čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno plavom bojom

- posebni dijelovi (etaže) nekretnine upisane u zk. ul. 963 k. o. Resnik, koja se sastoji od: kčbr. 3495/5 stambeno poslovna zgrada br. 167 i dvorište, ulica Dubrava, površine 482 m², kako slijedi:

13. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13): Garaža u podrumu zgrade PGM13, ukupne površine 11,93 čm, označeno narandastom bojom u nacrtu etažnog vlasništva.;

16. Suvlasnički dio: 9/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16): Garaža u podrumu zgrade PGM16, ukupne površine 11,24 čm, označeno zelenom bojom u nacrtu etažnog vlasništva.;

½ DIJELA - 18. Suvlasnički dio: 14/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18): Poslovni prostor u prizemlju zgrade desno PP2, ukupne površine 16,80 čm, označeno žutom bojom u nacrtu etažnog vlasništva.;

35. Suvlasnički dio: 41/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35): Dvosobni stambeni prostor u potkrovlju zgrade ravno lijevo PT-C, ukupne površine 49,62 čm, označeno ružičastom bojom u nacrtu etažnog vlasništva.;

- posebni dio (etaža) nekretnine upisane u zk. ul. 13011 k. o. Granešina, koja se sastoji od: kčbr. 3039/420 stambeno-poslovna zgrada Dubrava br.132 i dvorište površine 379 m², kako slijedi:

13. Suvlasnički dio: 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13): dvosobni stan u prizemlju - jug istok, oznaka stana B1, redni broj iz tabele 13, korisne površine 44,32 čm,

namiruju se:

1. troškovi stečajnoga postupka u iznosu od 59.713,12 eura,

2. razlučni vjerovnici:

- Petra Fučkan iz Zagreba, Varoška ulica 69, OIB: 03479903401, u iznosu od 68.359,09 eura,
- Marija mlđb. Fučkan iz Zagreba, Varoška ulica 69, OIB: 65000749815, u iznosu od 68.359,09 eura,
- APS RE service d.d. Zagreb, OIB:63760715910, u iznosu od 72.490,49 eura,
- odvjetnik Josip Ećimović Zagreb, Žlebec 45a OIB:22828909811, u iznosu od 10.970,52 eura

II. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, po pravomoćnosti ovog rješenja, s računa sudskog depozita ovog suda isplatiti iznos od 68.359,09 eura na račun razlučne vjerovnice Petre Fučkan iz Zagreba, Varoška ulica 69, OIB: 03479903401, broj IBAN HR: 3824020063209653199, kod Erste&Steiermarkische bank d.d.

III. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, po pravomoćnosti ovog rješenja, s računa sudskog depozita ovog suda isplatiti iznos od 68.359,09 eura na račun razlučne vjerovnice Marije mlđb. Fučkan iz Zagreba, Varoška ulica 69, OIB: 65000749815, broj IBAN HR: 0224850033200265768, kod CROATIA BANKA d.d.

IV. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, po pravomoćnosti ovog rješenja, s računa sudskog depozita ovog suda isplatiti iznos od 72.490,49 eura na račun razlučnog vjerovnika APS RE service d.d. Zagreb, OIB:63760715910, broj IBAN HR1924070001100546482 kod OTP banke Hrvatska d.d., poziv na broj 7102364665.

V. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, po pravomoćnosti ovog rješenja, s računa sudskog depozita ovog suda isplatiti iznos od 10.970,52 eura na račun razlučnog vjerovnika Josipa Ećimovića Zagreb, Žlebec 45a OIB:22828909811, broj IBAN HR7523900013222604398 kod Hrvatske poštanske banke d.d.

O b r a z l o ž e n j e

1. Nekretnine opisane u točki I. izreke prodane su u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu u predmetu pod poslovnim brojem Ovr-1393/21, koji se, potom, vodio pred ovim sudom pod poslovnim brojem Ovr-144/22.

2. Navedene nekretnine su prodane pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu u iznosu od 850.307,26 eura. Dio nekretnina preuzeli su razlučni vjerovnici, a dio nekretnina kupili su Dragan Primorac vl. Veterinarske ambulante Nera, Tomislav Konta, Cerić nekretnine j.d.o.o., Svijet nekretnina – SN d.o.o. i Edin Cerić, o čemu je Općinski sud u Novom Zagrebu donio rješenja o dosudi. Općinski sud u Novom Zagrebu prenio je ovom sudu iznos od 280.557,46 eura.

3. Nakon toga, ovaj sud je u postupku pod poslovnim brojem Ovr-144/22 donio rješenje o namirenju od 24. svibnja 2023. kojim je odredio da se iz iznosa kupovnine namire troškovi ovrhe ovrhovoditelju B2 kapital d.o.o. u iznosu od 663,62 eura te je preostali iznos od 279,893,84 eura predan u ovaj stečajni postupak radi provedbe namirenja sukladno odredbama Stečajnoga zakona.

4. Podneskom od 16. studenoga 2023., koji je s priložima bio javno objavljen putem mrežne stranice eOglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu, i na ročištu od 25. siječnja 2024. stečajna upraviteljica je predložila je da se na ime troškova unovčenja u stečajnu masu izdvoji iznos od 59.713,12 eura koji obuhvaća troškove komunalne naknade, naknade za uređenje voda, odvoz komunalnog otpada, troškove blokade FINE-e, troškove ovrhe, razmjerni dio knjigovodstvenih troškova, i razmjerni dio nagrade, a preostali iznos predložila je platiti zakonskim nasljednicima iza Rajka Fučkana, APS RE service d.o.o. i Josipu Ećimoviću.

5. Nadalje, podneskom od 24. siječnja 2024. odvjetnik Luka Vuković obavijestio je sud o činjenici smrti Rajka Fučkana, kao i da su zakonski nasljednici iza Rajka Fučkana: Marija Fučkan, Petra Fučkan i Ivana Petrak te da je pred javnim bilježnikom održano ročište na kojem je javni bilježnik utvrdio rodoslovlje i zakonske nasljednike iza ostavitelja Rajka Fučkana i imovinu iza ostavitelja. Naveo je kako će dvije zakonske nasljednice iza Rajka Fučkana naslijediti prava iz ovog stečajnoga postupka u jednakim omjerima i to Marija mldb Fučkan u $\frac{1}{2}$ dijela i Petra Fučkan u $\frac{1}{2}$ dijela. Predložio je da se iznos kupovnine u jednakim dijelovima isplati za korist Marije mldb. Fučkan, koju zastupa majka Ivana Petrak, i Petre Fučkan. Potom je podneskom od 26. veljače 2024. dostavljeno pravomoćno rješenje o nasljeđivanju iza pok. Rajka Fučkana prema kojemu su Petra Fučkan i Marija mldb. Fučkan, zastupana po majci Ivani Petrak, određeni i utvrđeni kao zakonski nasljednici, među ostalim, u $\frac{1}{2}$ dijela imovine i to prava koje čini pravo iz ovog stečajnoga postupka. Navedenim podneskom naveo je račune razlučnih vjerovnica.

6. Razlučni vjerovnici nisu imali primjedbi na navedeni obračun troškova koji je dostavila stečajna upraviteljica.

7. Odredbom čl. 111. OZ-a propisano je da se namirenju vjerovnika pristupa nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što kupac položi kupovninu, a odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a kako stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. U smislu odredbe čl. 111. OZ-a i čl. 254. st. 1. SZ-a o troškovima postupka sud odlučuje nakon ročišta za diobu (čl. 124. OZ) i u rješenju o namirenju (čl. 125. OZ-a).

8. Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a prema stavku 3. troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

9. Prema odredbi čl. 10. SZ-a u predstečajnom i stečajnom postupku na odgovarajući se način primjenjuju pravila parničnog postupka u postupku pred trgovačkim sudovima.

10. Odredbom čl. 219. st. 1. ZPP-a propisano je kako je svaka stranka dužna iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev i kojima pobija navode i dokaze protivnika, a prema odredbi čl. 7. st. 1. ZPP-a stranke su dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze prema kojima se utvrđuju te činjenice. Ocjena je ovog suda kako je odgovarajućom primjenom citiranih pravila ZPP-a teret dokaza, u odnosu na postojanje stvarnog troška unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254. st. 3. SZ-a) na stečajnom upravitelju.

11. Nadalje, ocjena je ovog suda kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.),

nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obvezan voditi računa o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće podmiriti iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

12. Imajući u vidu navedeno, ovaj sud je prihvatio prijedlog troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnoj visini koji se sastoje od troškova komunalne naknade, troškova naknade za uređenje voda, troškova odvoza komunalnog, troškova ovrhe, troškova blokada FINA-e, proporcionalni dio troškova knjigovodstva, i troškova koji se odnose na razmjerni dio nagrade u sveukupnom iznosu od 59.713,12 eura.

13. Slijedom navedenog, sud je primjenom odredbe čl. 248. i 254. SZ-a riješio kao u točki I.1. izreke.

14. U preostalom iznosu od 136.718,18 eura djelomično će se namiriti nasljednice iza pok. Rajka Fučkana i to Petra Fučkan i Marija mldb. Fučkan, zatim u iznosu od 72.409,49 eura djelomično će se namiriti APS RE service d.d., a u iznosu od 10.970,52 eura odvjetnik Josip Ećimović.

U Zagrebu 10. travnja 2024.

Sudac:
Gordan Zubak

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu.

Dna:

1. eOglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. Petra Fučkan po odvjetniku Luki Vukoviću
4. Marija Fučkan po odvjetniku Luki Vukoviću
5. RH, MF, PU po ŽDO Zagreb
6. Olga Demović po odvjetniku Luki Vukšiću, odvjetniku u OD Jelić, Vuković i Vukšić j.t.d.
7. B2 kapital d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41
8. APS RE Service d.d. po odvjetniku Mislavu Bistroviću
9. Palić Antonija
10. odvjetnik Josip Ećimović
11. Antun Čirjak, Zagreb, Dubrava 151/1
12. Slavica Čirjak, Zagreb, Dubrava 151/1
13. Raiffeisenlandesbank Kärnten – Rechenzentrum und Revisionsverband po odvjetniku Mislavu Bistroviću
14. računovodstvo suda po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30866-1d326**

Kontrolni broj: **05241-0a933-25123**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORDAN ZUBAK, 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.