



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom predmetu nad Stečajna masa iza Belle Amelie jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb, Jordanovac 113, OIB: 12734953022, (ranije: Belle Amelie jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju, ranija adresa: Zagreb, Goleška ulica 6, raniji OIB: 40970684257), dana 7. ožujka 2022.,

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu: Željko Meašić iz Zagreba, Kunišćak 1A, OIB: 94610441038, dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: zk. ul. br. 25299, k.o. Grad Zagreb, i to:

kč.br. 849/6 KUĆA BR. 81/1 i dvorište, Hercegovačka, ukupne površine 377 m2,

sada upisana kao zk. ul. br. 25299, k.o. Grad Zagreb,

kč.br. 849/6, Hercegovačka ulica	392
DVORIŠTE	208
BAZEN	34
NADSTREŠNICA	47
KUĆA, Zagreb, Hercegovačka ulica 81/1	103
UKUPNO:	392 m2,

za iznos od 2.413.077,45 kuna.

II. Kupac Željko Meašić iz Zagreba, Kunišćak 1A, OIB: 94610441038, kao prvi razlučni vjerovnik, stavio je u prijeboj svoju tražbinu s osnove razlučnog prava (hipoteke) s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 2.413.077,45 kuna (čl. 247.st.7. SZ-a).

III. Utvrđuju se troškovi unovčenja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: zk. ul. br. 25299, k.o. Grad Zagreb, i to:

kč.br. 849/6 KUĆA BR. 81/1 i dvorište, Hercegovačka, ukupne površine 377 m²,

sada upisana kao zk. ul. br. 25299, k.o. Grad Zagreb,

kč.br. 849/6, Hercegovačka ulica	392
DVORIŠTE	208
BAZEN	34
NADSTREŠNICA	47
KUĆA, Zagreb, Hercegovačka ulica 81/1	103
UKUPNO:	392 m ² ,

u iznosu od 229.055,60 kuna.

IV. Kupac Željko Meašić iz Zagreba, Kunišćak 1A, OIB: 94610441038, dužan je uplatiti iznos troškova od 229.055,60 kuna, iz točke III izreke ovog Rješenja, u roku od 15 dana od dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na depozitni račun ovoga suda IBAN: HR92 23900011300000460, s pozivom na broj 05 St-2556/2019. Ako kupac u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne uplati određeni iznos troškova od 229.055,60 kuna, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu

V. Utvrđuje se kako je kupac Željko Meašić iz Zagreba, Kunišćak 1A, OIB: 94610441038, uplatio razliku kupovnine u iznosu od 31.827,45 kuna, određeno Rješenjem suda posl.br. St-2556/2019-50 od 21. listopada 2021. (točka III izreke).

VI. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca Željko Meašić iz Zagreba, Kunišćak 1A, OIB: 94610441038, na dosuđenoj nekretnini upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: zk. ul. br. 25299, k.o. Grad Zagreb, i to:

kč.br. 849/6 KUĆA BR. 81/1 i dvorište, Hercegovačka, ukupne površine 377 m²,

sada upisana kao zk. ul. br. 25299, k.o. Grad Zagreb,

kč.br. 849/6, Hercegovačka ulica	392
DVORIŠTE	208
BAZEN	34
NADSTREŠNICA	47
KUĆA, Zagreb, Hercegovačka ulica 81/1	103
UKUPNO:	392 m ² ,

nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac Željko Meašić iz Zagreba, Kunišćak 1A, OIB: 94610441038, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati iznos troškova od 229.055,60 kuna, određeno točkom III ovog rješenja.

VII. Određuje se, nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati troškove u iznosu od 229.055,60 kuna, određeno točkom III izreke ovog rješenja, brisanje zabilježbi, prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: zk. ul. br. 25299, k.o. Grad Zagreb, i to:

kč.br. 849/6 KUĆA BR. 81/1 i dvorište, Hercegovačka, ukupne površine 377 m2,

sada upisana kao zk. ul. br. 25299, k.o. Grad Zagreb,

kč.br. 849/6, Hercegovačka ulica	392
DVORIŠTE	208
BAZEN	34
NADSTREŠNICA	47
KUĆA, Zagreb, Hercegovačka ulica 81/1	103
UKUPNO:	392 m2.

Na listu B (vlastovnica):

- Zaprimljeno 14.01.2021.g. pod brojem Z-1787/2021
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU ST-3022/2018-12 18.09.2019, NASTAVKA STEČAJNOG POSTUPKA RADI NAKNADNE DIOBE STEČAJNE MASE IZ STEČAJNOG DUŽNIKA BELLE AMELIE J.D.O.O..

- Zaprimljeno 14.01.2021.g. pod brojem Z-1787/2021
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU ST-2556/2019-29 22.12.2020, PRODAJE U STEČAJNOM POSTUPKU NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA STEČAJNA MASA IZA BELLE AMELIE J.D.O.O., OIB: 12734953022, JORDANOVAC 113 6, ZAGREB.

Na listu C (teretovnica):

- Zaprimljeno 24.10.2012. broj Z-50670/12
Temeljem Ugovora o zajmu i sporazuma o osnivanju založnog prava na nekretnini od 24. listopada 2010. i Vjenčanog lista od 11. listopada 2012.(koji izvornik se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod brojem Z-50668/12),uknjižuje se založno pravo u iznosu od 330.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a, važećem na dan primanja zajma, za korist: Meašić Željko, OIB: 94610441038, Zagreb, Kopernikova br. 20.

VIII. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati iznos troškova u iznosu od 229.055,60 kuna, određeno točkom III izreke ovog rješenja, upisati pravo vlasništva za korist kupca Željko Meašić iz Zagreba, Kuniščak 1A, OIB: 94610441038, na nekretnini opisanoj u točki I izreke ovog rješenja te brisanje prava, tereta i zabilježba na nekretnini koja prestaju prodajom.

IX. Nekretnina iz stavka I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac, kao prvi razlučni

vjerovnik, uplati iznos troškova u iznosu od 229.055,60 kuna, određeno točkom III izreke ovog rješenja.

X. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I. ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-2556/2019-50 od 21. listopada 2021. godine dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika kupcu Željku Meašiću, utvrđeni su troškovi unovčenja, kao i razlika kupovnine koju je kupac dužan uplatiti, te je određen upis prava vlasništva za korist kupca i brisanje prava i tereta koji prestaju dosudom.

2. Povodom žalbe Visoki trgovački sud Republike Hrvatske Rješenjem posl. br. PŽ-5237/2021-2 ukinuo je Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-2556/2019-50 u točkama V, Vi, VII, VIII, IX i X izreke te je predmet vratio na ponovan postupak.

3. U ponovljenom postupku sud je zakazao ročište za utvrđivanjem troškova unovčenja predmetne nekretnine, a koje troškove je kupac kao razlučni vjerovnik dužan uplatiti temeljem članka 254. SZ-a.

4. Naime, kupac kao razlučni vjerovnik nije oslobođen uplate troškova unovčenja nekretnine iz članka 254. SZ-a.

5. Zaključkom suda poslovnog broja St-2556/2019-67 od 31. siječnja 2022. godine određeno je ročište za diobu kupovnine za 3. ožujka 2022., odnosno ročište radi utvrđivanja troškova unovčenja nekretnine.

6. Stečajni upravitelj je 16. prosinca 2021. godine predao podnesak, obračun troškova te je naveo, na temelju čl. 254. SZ-a, stvarno nastali troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu:

Vrsta troška	kn
Izrada elaborata procjene	2.000,00
Izrada žiga	135,00
Poštanski troškovi	174,24
Upravni biljezi	40,00
Knjigovodstvene usluge od ispitnog i izvještajnog ročišta (27.11.2019.g. do 31.12.2021.g.), 500,00 kn mjesečno	12.500,00
Troškovi električne energije za nekretninu od otvaranja stečajnog postupka	10.490,97
Trošak provedbe elektroničke javne dražbe (FINA)	2.800,00
Nagrada za rad stečajnog upravitelja	198.915,39

UKUPNO	227.055,60
Predvidivi troškovi do okončanja stečajnog postupka (zatvaranje bankovnog računa, manipulativni troškovi banke, knjigovodstvene usluge, poštanski troškovi, itd.)	2.000,00
UKUPNO	229.055,60

7. Dokumentacija kojom stečajni upravitelj dokazuje troškove dostavljena je 13. listopada 2021. godine.

8. Ročište za diobu kupovnine odnosno obračun troškova unovčenja održano je 3. ožujka 2022. godine.

9. Na ročištu je stečajni upravitelj ostao kod podneska od 16. prosinca 2022. godine, te su utvrđeni troškovi unovčenja nekretnine upravo kako je navedeno u podnesku od 16. prosinca 2021. godine.

10. Punomoćnik razlučnog vjerovnika, kupca, Željka Meašića, koji je i obveznik uplate troškova unovčenja, u dijelu materijalnih troškova unovčenja nekretnine primjedbi nije imao. U dijelu obračuna troškova nagrade stečajnog upravitelja odluku je prepustio sudu te je mišljena kako je visina nagrade korektno obračunata.

11. Prema stajalištu ovog suda u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa 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 obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako 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 stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 254. SZ-a.

12. Razlučni vjerovnik u konkretnom slučaju nije prigovorio ni osporio zatraženi iznos od 229.055,60 kuna s osnove troškova unovčenja unovčenja.

13. Imajući u vidu navedeno, sud je na temelju odredbe čl. 254. SZ-a, riješio kao u točki III. izreke.

14. Potrebno je napomenuti kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa 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. Tako 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, slijedom čega isto spada u troškove unovčenja (čl. 254. SZ-a).

15. Međutim, uvidom u prijedlog stečajnog upravitelja za obračun troškova, navedeno u podnesku od 13. listopada 2021. godine, sud je utvrdio kako stečajni upravitelj nije predložio odnosno nije naveo troškove koji se odnose na nagradu za rad stečajnog upravitelja.

16. Stoga, s obzirom da stečajni upravitelj u obračunu troškova nije naveo stavku koja se odnosi na troškove nagrade stečajnog upravitelja, to iste sud nije niti mogao obračunati i naložiti razlučnom vjerovniku uplatu troškova po toj osnovi.

17. Nadalje, razlučni vjerovnik, kao kupac, Željko Meašić stavio je u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (čl. 247. st. 7. SZ-a), s iznosom u kojem isti ima potraživanje u odnosu na stečajnog dužnika s osnove razlučnog prava (2.381.250,00 kuna), dok je u ostalom dijelu vjerovniku naloženo plaćanje iznosa do vrijednosti koja je utvrđena procjenom, to je sud naložio kupcu uplatu troškova unovčenja.

18. Slijedom navedenoga sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 103., 107. i 108. Ovršnog zakona, a sve u skladu s čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17), zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 63/19).

U Zagrebu, 7. ožujka 2022. godine

Sudac:
Nikola Ribarić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. Ivica Boltužić, stečajni upravitelj
2. Meašić Željko
3. Goran Obradović, odvjetnik
4. Hrvoje Bićanić, odvjetnik
5. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
6. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
7. Općinski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Broj zapisa: **eb307-6f793**

Kontrolni broj: **07a2d-50f26-9f428**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.