



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

48 St-1123/20-97

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE
I
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GRIČ GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Horvaćanska 27, OIB: 33717429686, dana 30. ožujka 2022.

riješio je

I Iz kupovna ostvarenih prodajom nekretnina stečajnog dužnika:

1. kčbr. 826/3 – STAMBENA ZGRADA BR. 335 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 752 m² upisana u zk. 15936 k.o. 335568 Gornje Vrapče: 2. suvlasnički dio: 1166/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) – trosobni stan oznake K2-S2 u prizemlju zgrade, sadržaja: hall, wc, izba, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 2 netto korisne površine 65,41 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-3 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-4 površine 12,50 čm u nacrtu označeno svijetlo plavo, kupac: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367 za iznos od 636.238,30 kn
2. kčbr. 826/3 – STAMBENA ZGRADA BR. 335 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 752 m² upisana u zk. 15936 k.o. 335568 Gornje Vrapče: 6. suvlasnički dio: 1176/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) – trosobni stan oznake K2-S6 u prvom katu zgrade, sadržaja: hall, wc, izba, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 6 netto korisne površine 69,95 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-11 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-12 površine 12,50 čm u nacrtu označeno ljubičasto, kupac: Vatroslav Čerina iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB: 59465065247 za iznos od 578.185,55 kn

3. kčbr. 826/3 – STAMBENA ZGRADA BR. 335 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 752 m² upisana u zk. 15936 k.o. 335568 Gornje Vrapče: 7. suvlasnički dio: 2989/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) – peterosobni stan oznake K2-S7 u potkrovlju zgrade, sadržaja: hall, wc, blagovanje, kuhinja, dnevni boravak, četiri sobe, dvije garderobe, dvije kupaone, šest 1.205.472,61 kn 21,32% [Stranica 2 od 6] terasa, te spremište 7 netto korisne površine 167,62 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-13 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-14 površine 12,50 čm u nacrtu označeno narančasto, kupac: Tarik Filipović, Zagreb, Kustošijanska 335, OIB: 16673480818 za iznos od 1.205.472,61 kn
4. kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m² upisana u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče - 2. suvlasnički dio: 2139/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) – četverosobni stan oznake K1-S2 u prizemlju zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, tri sobe, kupaona, dvije loggie te spremište 2, garaža G1 netto korisne površine 99,71 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-3 površine 12,50 čm u nacrtu označeno zeleno, kupac: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367 za iznos od 704.667,46 kn
5. kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m² upisana u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče - 3. suvlasnički dio: 1267/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) – trosobni stan oznake K1-S3 u prvom katu zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 3, netto korisne površine 59,06 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-4 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-5 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno svijetlo plavo, kupac: Romana Arbanas, Marinići, Trampov breg 63, OIB:1304720796; za iznos od 549.692,57 kn
6. kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m² upisana u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče - 4. suvlasnički dio: 1190/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – trosobni stan oznake K1-S4 u prvom katu zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 4, netto korisne površine 55,48 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-6 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-7 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno ljubičasto, kupac: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367; za iznos od 550.443,96 kn
7. kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m² upisana u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče - 5. suvlasnički dio: 1229/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) – trosobni stan oznake K1-S5 u prvom katu zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 5, netto korisne površine 57,30

čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-8 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-9 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno smeđe, kupac: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367 za iznos od 524.922,44 kn

8. kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m2 upisana u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče - 6. suvlasnički dio: 2950/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) – četverosobni stan oznake K1-S6 u potkrovlju zgrade sadržaja: dva hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije garderobe, dvije kupaone, tri sobe, dvije loggia, spremište 6, spremište 7, netto korisne površine 137,59 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-10 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-11 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno narandžasto, sve upisano u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče, kupac: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367 za iznos od 905.746,12 kn,

odnosno, sveukupno u iznosu od 5.655.369,01 kn

namiruju se:

1. stečajna masa stečajnog dužnika GRIČ GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Horvaćanska 27, OIB: 33717429686, temeljem troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 681.544,80 kn (611. 890,92 kn od razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. i 69.653,88 kn od razlučnog vjerovnika VATROSLAVA ČERINE)
2. razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367 u iznosu od 4.465.292,54 kn
3. razlučni vjerovnik VATROSLAV ČERINA iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB 59465065247 u iznosu od 508.531,67 kn

z a k l j u č i o j e

I. Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja novčana sredstva uplaćena na ime jamčevina za nekretnine navedene u izreci ovog rješenja pod točkama I 1., 4., 6., 7. i 8. u iznosu od 327.735,78 kn, kupca B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367 (identifikatori nadmetanja: 31289, 31293, 31296, 31298 i 31299) i novčana sredstva uplaćena na ime dijela kupovnine za nekretnine navedene u izreci ovog rješenja pod točkom I 3. u iznosu od 145.305,35 kn, kupca Tarika Filipovića, Zagreb, Kustošijanska 335, OIB: 16673480818 (identifikator nadmetanja: 31292) i I 5. u iznosu od 66.246,15 kn, kupca Romane Arbanas, Marinići, Trampov breg 63, OIB:1304720796 (identifikator nadmetanja: 31294)

prenijeti za korist:

1. Stečajne mase stečajnog dužnika GRIČ GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Horvaćanska 27, OIB: 33717429686, i to iznos od 539.287,28 kn, na račun broj IBAN HR2724020061100812966.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja novčana sredstva uplaćena na ime dijela kupovnine za nekretnine navedene u izreci ovog rješenja pod točkom I 3. u iznosu od 1.060.167,26 kn, kupca Tarika Filipovića, Zagreb, Kustošijanska 335, OIB: 16673480818 (identifikator nadmetanja: 31292) i I 5. u iznosu od 483.446,42 kn, kupca Romane Arbanas, Marinići, Trampov breg 63, OIB:1304720796 (identifikator nadmetanja: 31294),

prenijeti za korist:

1. razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367, i to iznos od 1.543.613,68 kn na račun broj IBAN HR9225000091101401685 (poziv na broj 1058908-01).

III. Nalaže se razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367 uplatiti iznos od 72.603,64 kn na ime razlike za troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u korist stečajnog dužnika GRIČ GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Horvaćanska 27, OIB: 33717429686 na račun broj IBAN HR2724020061100812966.

IV. Nalaže se razlučnom vjerovniku VATROSLAVU ČERINI iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB 59465065247 uplatiti iznos od 69.653,88 kn na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u korist stečajnog dužnika GRIČ GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Horvaćanska 27, OIB: 33717429686 na račun broj IBAN HR2724020061100812966.

Obrazloženje

1.Rješenjem ovog suda, poslovni broj St-6299/2016 od 13.01.2017. otvoren je stečajni postupak nad uvodno navedenim stečajnim dužnikom. Stečajnu masu sačinjava imovina navedena u izreci ovog rješenja pod točkom I. Na predmetnim nekretninama postoji založno (razlučno) pravo upisano za korist B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367 i VATROSLAVA ČERINE iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB 59465065247 te RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

2. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 4. ožujka 2021., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, pobliže opisanih u toč.I ovog rješenja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona (članak 164. Stečajnog zakona NN 44/96 do 133/12, dalje SZ). Zaključkom o prodaji od dana 8. travnja 2021., određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. OZ-a).

3. Financijska agencija je podnijela ovom sudu dana 06. kolovoza 2021. izvješća o provedenim dražbama za predmetne nekretnine.

Prema izvješću stečajnog upravitelja, 10. rujna 2021. i 9. studenog 2021. sud je donio rješenja o dosudi, kako slijedi.

1. kčbr. 826/3 – STAMBENA ZGRADA BR. 335 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 752 m² upisana u zk. 15936 k.o. 335568 Gornje Vrapče: 2. suvlasnički dio: 1166/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) – trosobni stan oznake K2-S2 u prizemlju zgrade, sadržaja: hall, wc, izba, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 2 netto korisne površine 65,41 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-3 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-4, površine 12,50 čm u nacrtu označeno svijetlo plavo.

Kupac: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367;

Rješenje o dosudi br. 48. St-1123/20-44 od 10. rujna 2021.

Nekretnina je prodana za iznos od 636.238,30 kn, a udio u zajedničkim troškovima je za tu nekretninu 11,25%

2. kčbr. 826/3 – STAMBENA ZGRADA BR. 335 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 752 m² upisana u zk. 15936 k.o. 335568 Gornje Vrapče: 6. suvlasnički dio: 1176/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) – trosobni stan oznake K2-S6 u prvom katu zgrade, sadržaja: hall, wc, izba, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 6 netto korisne površine 69,95 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-11 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-12 površine 12,50 čm u nacrtu označeno ljubičasto.

Kupac: Vatroslav Čerina iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB:59465065247; Rješenje o dosudi br. St-1123/20-80 od 09. studenog 2021.

Nekretnina je prodana za iznos od 578.185,55 kn, a udio u zajedničkim troškovima je za tu nekretninu 10,22%.

3.kčbr. 826/3 – STAMBENA ZGRADA BR. 335 I DVORIŠTE

KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 752 m² upisana u zk. 15936 k.o. 335568 Gornje Vrapče: 7. suvlasnički dio: 2989/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) – peterosobni stan oznake K2-S7 u potkrovlju zgrade, sadržaja: hall, wc, blagovanje, kuhinja, dnevni boravak, četiri sobe, dvije garderobe, dvije kupaone, šest terasa, te spremište 7 netto korisne površine 167,62 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-13 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-14 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno narančasto.

Kupac: Tarik Filipović, Zagreb, Kustošijanska 335, OIB: 16673480818; Rješenje o dosudi 48. St-1123/20-46 od 10. rujna 2021

Nekretnina je prodana za iznos od 1.205.472,61 kn, a udio u zajedničkim troškovima je za tu nekretninu 21,32%.

4. kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE

KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m² upisana u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče - 2. suvlasnički dio: 2139/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) – četverosobni stan oznake K1-S2 u prizemlju zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, tri sobe, kupaona, dvije loggie te spremište 2, garaža G1 netto korisne površine 99,71 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-3 površine 12,50 čm u nacrtu označeno zeleno.

Kupac: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367; Rješenje o dosudi br. 48. St-1123/20-44 od 10. rujna 2021.

Nekretnina je prodana za iznos od 704.667,46 kn, a udio u zajedničkim troškovima je za tu nekretninu 12,46%.

5. kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m² upisana u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče - 3. suvlasnički dio: 1267/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) – trosobni stan oznake K1-S3 u prvom katu zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 3, netto korisne površine 59,06 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-4 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-5 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno svijetlo plavo

Kupac: Romana Arbanas, Marinići, Trampov breg 63, OIB:1304720796; Rješenje o dosudi br. 48. St-1123/20-47 od 10. rujna 2021.

Nekretnina je prodana za iznos od 549.692,57 kn, a udio u zajedničkim troškovima je za tu nekretninu 9,72 %.

6. kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m² upisana u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče - 4. suvlasnički dio: 1190/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – trosobni stan oznake K1-S4 u prvom katu zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 4, netto korisne površine 55,48 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-6 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-7 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno ljubičasto

Kupac: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB:57509775367; Rješenje o dosudi br. 48. St-1123/20-44 od 10. rujna 2021.

Nekretnina je prodana za iznos od 550.443,96 kn, a udio u zajedničkim troškovima je za tu nekretninu 9,73 %.

7. kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m² upisana u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče - 5. suvlasnički dio: 1229/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) – trosobni stan oznake K1-S5 u prvom katu zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 5, netto korisne površine 57,30 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-8 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-9 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno smeđe

Kupac: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367; Rješenje o dosudi br. 48. St-1123/20-44 od 10. rujna 2021.

Nekretnina je prodana za iznos od 524.922,44 kn, a udio u zajedničkim troškovima je za tu nekretninu 9,28 %.

8. kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m² upisana u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče - 6. suvlasnički dio: 2950/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) – četverosobni stan oznake K1-S6 u potkrovlju zgrade sadržaja: dva hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije garderobe, dvije kupaone, tri sobe, dvije loggia, spremište 6, spremište 7, netto korisne površine 137,59 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-10 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-11 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno narančasto, sve upisano u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče.

Kupac: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367; Rješenje o dosudi br. 48. St-1123/20-44 od 10. rujna 2021.

Nekretnina je prodana za iznos od 905.746,12 kn, a udio u zajedničkim troškovima je za tu nekretninu 16,02%.

UKUPNO 5.655.369,01 kn 100,00

4. Stečajnom spisu prileže podnesci prvog razlučnog vjerovnika u redu namirenja B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367 i VATROSLAVA ČERINE iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB 59465065247, kojim predlažu da se izvrši prijeboj tražbine vjerovnika sa protutražbinom stečajnog dužnika za nekretnine, koje su predmetom prodaje u visini kupovnine.

5. Pravomoćnim rješenjem o dosudi ovog suda, broj gornji, od 10. rujna 2021. (rješenje s podbrojem 44), razlučnom vjerovniku, kao kupcu, B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367 dosuđene su predmetne nekretnine navedene u izreci ovog rješenja pod točkama I 1., 4., 6., 7. i 8.

6. Pravomoćnim rješenjem o dosudi ovog suda, broj St-1123/20, od 10. rujna 2021. (rješenje s podbrojem 47), kupcu Romani Arbanas, Marinići, Trampov breg 63, OIB:1304720796 dosuđene su predmetne nekretnine, pobliže navedene u izreci ovog rješenja pod točkom I 5.

7. Pravomoćnim rješenjem o dosudi ovog suda, broj St-1123/20, od 10. rujna 2021. (rješenje s podbrojem 46), kupcu Tariku Filipoviću, Zagreb, Kustošijanska 335, OIB: 16673480818 dosuđene su predmetne nekretnine, pobliže navedene u izreci ovog rješenja pod točkom I 3.

8. Pravomoćnim rješenjem o dosudi ovog suda, broj St-1123/20, od 9. studenog 2021. (rješenje s podbrojem 80), kupcu VATROSLAVU ČERINI iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB 59465065247, kao razlučnom vjerovniku, dosuđene su predmetne nekretnine, pobliže navedene u izreci ovog rješenja pod točkom I 2.

9. Odredbom članka 107. st. 4. Ovršnog zakona (NN broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ) propisano je da sud može odlučiti da kupac, koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine, ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

8. Sukladno članku 125 stavku 4 OZ-a u slučaju iz članka 107. istog Zakona, sud će rješenjem o namirenju utvrditi da je tražbina kupca, koja se namiruje u ovršnom postupku u cijelosti ili djelomično namirena prebijanjem s ovršenikovom tražbinom za isplatu kupovnine. Ako je kupovina veća od iznosa na koji kupac ima pravo prema rješenju o namirenju, a ono što je kupac uplatio prema rješenju o dosudi ne pokriva cijeli iznos kupovnine koju je kupac dužan položiti, sud će u rješenju o namirenju odrediti rok u kojem će kupac biti dužan položiti razliku. Ako kupac ne položi razliku u tom roku, sud će staviti izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi te prodaju oglasiti nevažećom, ako ne budu ispunjeni uvjeti za donošenje rješenja iz članka 103. stavka 6. OZ-a.

9. Temeljem članka 247 stavka 7 SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

10. Na ročištu za diobu kupovnine pred ovim sudom održanom 29. ožujka 2022., stečajni upravitelj je zatražio za stečajnu masu stečajnog dužnika ukupni iznos od 681.544,80 kn (611. 890,92 kn od razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. i 69.653,88 kn od razlučnog vjerovnika VATROSLAVA ČERINE) temeljem troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

11. Stečajni upravitelj dostavio je podnesak od 25. ožujka 2022. u kojem predlaže diobu, kako slijedi:

1. Razlučni vjerovnik Vatroslav Čerina nije sudjelovao u elektroničkoj javnoj dražbi (uplatio jamčevinu), dok troškovi unovčenja nekretnine za koju je dao izjavu radi oslobađanja od polaganja kupovnine (podnesak od 30. lipnja 2021.) , a koja mu je dosuđena rješenjem o dosudi iznose 69.653,88 kn (sukladno ranijem obračunu).

2. Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. uplatio je jamčevine za sudjelovanje u postupku elektroničke javne dražbe, pri čemu nevraćene jamčevine iznose ukupno 327.735,78 kn. Navedene jamčevine odnose se na nekretnine dosuđene B2 KAPITALU d.o.o.

3. Nadalje, zbroj kupovna koje su uplatile treće osobe (Tarik Filipović i Romana Arbanas), a odnose se na nekretnine na kojima postoji razlučno pravo u korist B2 KAPITALA d.o.o. iznosi 1.755.165,18 kn (1.205.472,61 kn + 549.692,57 kn).

Pri tome je iznos razlučnih prava na svim nekretninama koje su bile u stečajnoj masi, osim nekretnine na kojoj je razlučno pravo imao Vatroslav Čerina, a radi se o iznosima:

a) 7.300.000,00 kn (Z-74545/06)

b) 9.000.000,00 KN (Z-72399/08)

c) 540.000 CHF (Z-85570/06)

nekoliko puta veći od vrijednosti unovčenih nekretnina; razlučni vjerovnik dostavio je i vjerodostojan obračun.

4. Za nekretnine koje su rješenjem o dosudi dosuđene razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., a temeljem izjave radi oslobađanja od polaganja kupovnine, troškovi unovčenja sukladno ranijem obračunu iznose 611.890,92 kn.

5. S obzirom na navedeno, predlaže, kako slijedi:

I. Razlučnog vjerovnika Vatroslava Čerinu pozvati na uplatu iznosa od 69.653,88 kn na ime pokrivanja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, te prenijeti taj iznos dužniku na račun HR2724020061100812966.

II. Vratiti nevraćeni iznos jamčevina, ukupno 327.735,78 kn razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o. na IBAN HR9225000091101401685 (poziv na broj 1058908-01).

III. Od iznosa uplaćenih na ime kupovna za nekretnine dosuđene trećim osobama, tj. od ukupnog iznosa od 1.755.165,18 kn:

a) iznos od 1.143.274,26 kn uplatiti razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o. na račun IBAN HR9225000091101401685 (poziv na broj 1058908-01)

b) iznos od 611.890,92 kn prenijeti dužniku na račun IBAN HR2724020061100812966

12. Razlučni vjerovnici nisu stavili primjedbe na prijedlog stečajnog upravitelja vezan uz visinu i osnovu stvarnih troškova stečajnog postupka, koji terete predmetne nekretnine. Obračun troškova napravljen je prema stvarno nastalim tj. predvidivim troškovima, s obzirom da isti iznose više od 5% iznosa unovčenja stečajne mase, sve sukladno čl. 254. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17; dalje u tekstu: SZ). Također, valja istaknuti da se prema pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i drugih sporova od 18. ožujka 2019. kod obračuna troškova unovčenja stvari i prava na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi (a ovdje je upravo to slučaj) ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi

unovčenja predmeta razlučnoga prava, odnosno u konkretnom slučaju ne primjenjuju se odredbe čl. 254. st. 2. SZ-a. Zajednički ili indirektni troškovi, tj. oni koji alikvotno terete cjelokupnu masu, tj. sve predmete stečajne mase, jer se ne mogu pripisati pojedinom predmetu su:

1. Knjigovodstvene usluge – FBS PROMET d.o.o. (obračun u privitku) 53.437,50 kn
 2. Paušalna pristojba sukladno t. br. 25. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima 2.000,00 kn
 3. Trošak FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe (sukladno tarifnim stavkama 1.1. i 1.2. Pravilnika o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, 1 x 700,00 kn + 7 x 200,00 kn = 2.100,00 kn; sve nekretnine unovčene su na prvoj dražbi) 2.100,00 kn
 4. Trošak vođenja računa HR2724020061100812966 kod Erste Banke 3.000,00 kn
 5. Komunalna naknada i naknada za uređenje voda za nekretnine nakon otvaranja stečajnog postupka 7.500,00 kn
 6. Pričuva za nekretnine nakon otvaranja stečajnog postupka 11.000,00 kn
 7. Trošak električne energije za nekretnine nakon otvaranja stečajnog postupka 11.000,00 kn
 8. Nagrada stečajnom upravitelju (bruto 1) 419.322,14 kn
 9. Doprinos za zdravstveno osiguranje na bruto 1 nagradu stečajnom upravitelju, osnovica 419.322,14 kn x 7,5% 31.449,16 kn
 10. Troškovi ranijeg stečajnog upravitelja 137.423,50 kn
- UKUPNO 678.232,30 kn

Obračun nagrade stečajnom upravitelju obavljen je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15; dalje u tekstu: Uredba) po sljedećim razredima:

Iznos unovčene mase ili iznos koji će se naknadnom diobom isplatiti vjerovnicima 5.655.369,01 kn

razred osnovica	postotak	iznos
preko 0,00 kn do 100.000,00 kn	100.000,00 kn 16%	16.000,00 kn
preko 100.000,00 kn do 300.000,00 kn	200.000,00 kn 12%	24.000,00 kn
preko 300.000,00 kn do 500.000,00 kn	200.000,00 kn 10%	20.000,00 kn
preko 500.000,00 kn do 1.000.000,00 kn	500.000,00 kn 8%	40.000,00 kn
preko 1.000.000,00 kn do 5.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn 7%	280.000,00 kn
preko 5.000.000,00 kn do 10.000.000,00 kn	655.369,01 kn 6%	39.322,14 kn

UKUPNO 419.322,14 kn

13. Predvidivi troškovi:

1. Knjigovodstvene usluge – troškovi obavljanja usluga za tri mjeseca (procjena stečajnog upravitelja); 3 mjeseca 750,00 kn + PDV/mjesečno 2.812,50 kn
2. Troškovi banke - troškovi vođenja žiro-računa za tri mjeseca (procjena stečajnog upravitelja) + troškovi zatvaranja računa 500,00 kn UKUPNO 3.312,50 kn.

REKAPITULACIJA:

1. Nastali troškovi 678.232,30 kn

2. Predvidivi troškovi 3.312,50 kn

UKUPNO 681.544,80 kn 6.

U odnosu na posebne troškove, nije bilo posebnih tj. izravnih troškova, tj. onih koji se mogu pripisati pojedinom predmetu unovčene stečajne mase. 7. Sukladno navedenom, udio pojedinog predmeta u podmirenju troškova unovčenja stečajne mase je kako slijedi (osnovica 681.544,80 kn):

Udio u zajedničkim troškovima u iznosu i postotku:

1. kčbr. 826/3 – STAMBENA ZGRADA BR. 335 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 752 m² upisana u zk. 15936 k.o. 335568 Gornje Vrapče: 2. suvlasnički dio: 1166/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) – trosobni stan oznake K2-S2 u prizemlju zgrade, sadržaja: hall, wc, izba, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 2 netto korisne površine 65,41 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-3 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-4 površine 12,50 čm u nacrtu označeno svijetlo plavo Kupac: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367; Rješenje o dosudi br. 48. St-1123/20-44 od 10. rujna 2021..... 11,25%, 76.673,79 kn

2. kčbr. 826/3 – STAMBENA ZGRADA BR. 335 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 752 m² upisana u zk. 15936 k.o. 335568 Gornje Vrapče: 6. suvlasnički dio: 1176/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) – trosobni stan oznake K2-S6 u prvom katu zgrade, sadržaja: hall, wc, izba, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 6 netto korisne površine 69,95 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-11 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-12 površine 12,50 čm u nacrtu označeno ljubičasto Kupac: Vatroslav Čerina iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB: 59465065247; Rješenje o dosudi br. St-1123/20-80 od 09. studenog 2021...10,22%, 69.653,88 kn

3. kčbr. 826/3 – STAMBENA ZGRADA BR. 335 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 752 m² upisana u zk. 15936 k.o. 335568 Gornje Vrapče: 7. suvlasnički dio: 2989/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) – peterosobni stan oznake K2-S7 u potkrovlju zgrade, sadržaja: hall, wc, blagovanje, kuhinja, dnevni boravak, četiri sobe, dvije garderobe, dvije kupaone, šest terasa, te spremište 7 netto korisne površine 167,62 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-13 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-14 površine 12,50 čm u nacrtu označeno narandžasto Kupac: Tarik Filipović, Zagreb, Kustošijanska 335, OIB: 16673480818; Rješenje o dosudi 48. St-1123/20-46 od 10. rujna 2021... 21,32%, 145.305,35 kn

4. kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m² upisana u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče - 2. suvlasnički dio: 2139/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) – četverosobni stan oznake K1-S2 u prizemlju zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, tri sobe, kupaona, dvije loggie te spremište 2, garaža G1 netto korisne površine 99,71 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-3 površine 12,50 čm u nacrtu označeno zeleno Kupac: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367; Rješenje o dosudi br. 48. St-1123/20-44 od 10. rujna 2021...12,46%, 84.920,48 kn

5. kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m² upisana u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče - 3. suvlasnički dio: 1267/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) – trosobni stan oznake K1-S3 u prvom katu zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 3, netto korisne površine 59,06 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-4 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-5 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno svijetlo plavo Kupac: Romana Arbanas, Marinići, Trampov breg 63, OIB:1304720796; Rješenje o dosudi br. 48. St-1123/20- 47 od 10. rujna 2021... 9,72%, 66.246,15 kn.

6. kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m² upisana u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče - 4. suvlasnički dio: 1190/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – trosobni stan oznake K1-S4 u prvom katu zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 4, netto korisne površine 55,48 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-6 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-7 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno ljubičasto Kupac: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367; Rješenje o dosudi br. 48. St-1123/20-44 od 10. rujna 2021... 9,73%, 66.314,31 kn

7. kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m² upisana u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče - 5. suvlasnički dio: 1229/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) – trosobni stan oznake K1-S5 u prvom katu zgrade sadržaja: hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije sobe, kupaona, loggia te spremište 5, netto korisne površine 57,30 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom parkirališnog mjesta P-8 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-9 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno smeđe Kupac: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367; Rješenje o dosudi br. 48. St-1123/20-44 od 10. rujna 2021... 9,28%, 63.247,36 kn

8. kčbr. 825/1 – STAMBENA ZGRADA BR. 337 I DVORIŠTE KUSTOŠIJANSKA ULICA površine 654 m² upisana u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče - 6. suvlasnički dio: 2950/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) – četverosobni stan oznake K1-S6 u potkrovlju zgrade sadržaja: dva hall, wc, kuhinja, dnevni boravak sa blagovanjem, degažman, dvije garderobe, dvije kupaone, tri sobe, dvije loggia, spremište 6, spremište 7, netto korisne površine 137,59 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom

parkirališnog mjesta P-10 površine 12,50 čm i parkirališnog mjesta P-11 površine 12,50 čm, u nacrtu označeno narandžasto, sve upisano u z.k. ul. 15935 k.o. 335568 Gornje Vrapče. Kupac: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367; Rješenje o dosudi br. 48. St-1123/20-44 od 10. rujna 2021...16,02%, 109.183,48 kn

UKUPNO 100,00%... 681.544,80 kn

14. Nagrada stečajnog upravitelja određena je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) u iznosu od 419.322,14 kn. Prema obračunu prihvaćenom na ročištu za diobu kupovnine, razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. uplatio je jamčevine za sudjelovanje u postupku elektroničkih javnih dražbi, pri čemu te jamčevine iznose ukupno 327.735,78 kn. Sud je naložio, stoga, da stvarne troškove, koji terete tog razlučnog vjerovnika u iznosu od 611.890,92 kn uplaćuje taj razlučni vjerovnik, na način, da ukupno uplaćene jamčevine u iznosu od 327.735,78 kn FINA uplati na račun stečajnog dužnika, uvećano za novčana sredstva uplaćena na ime dijela kupovnine za nekretnine navedene u izreci ovog rješenja pod točkom I 3. u iznosu od 145.305,35 kn, kupca Tarika Filipovića, Zagreb, Kustošijanska 335, OIB: 16673480818 (identifikator nadmetanja: 31292) i točkom I 5. u iznosu od 66.246,15 kn, kupca Romane Arbanas, Marinići, Trampov breg 63, OIB:1304720796 (identifikator nadmetanja: 31294), i to sveukupni iznos od 539.287,28 kn. Razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367 naloženo je uplatiti daljnji iznos od 72.603,64 kn, na ime razlike za troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u korist stečajnog dužnika, jer stvarni troškovi, koji terete tog razlučnog vjerovnika iznose 611.890,92 kn. Razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367 pripada iznos od 1.543.613,68 kn, a koji se sastoji od iznosa od 1.060.167,26 kn, kupca Tarika Filipovića, Zagreb, Kustošijanska 335, OIB: 16673480818 (identifikator nadmetanja: 31292) i iznosa od 483.446,42 kn, kupca Romane Arbanas, Marinići, Trampov breg 63, OIB:1304720796 (identifikator nadmetanja: 31294). Kako je već ranije navedeno, razlučni vjerovnik Vatroslav Čerina nije sudjelovao u elektroničkoj javnoj dražbi, niti je uplatio jamčevinu, dok troškovi unovčenja nekretnine za koju je dao izjavu radi oslobađanja od polaganja kupovnine (podnesak od 30. lipnja 2021.) , a koja mu je dosuđena rješenjem o dosudi, iznose 69.653,88 kn, pa mu je naloženo taj iznos uplatiti na račun stečajnog dužnika. Iz svega navedenog proizlazi da se, s obzirom da je ukupni iznos unovčenja nekretnina 5.655.369,01 kn, namiruju:

- stečajna masa stečajnog dužnika GRIČ GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Horvaćanska 27, OIB: 33717429686, temeljem troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 681.544,80 kn (611. 890,92 kn od razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. i 69.653,88 kn od razlučnog vjerovnika VATROSLAVA ČERINE),
- razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367 u iznosu od 4.465.292,54 kn i
- razlučni vjerovnik VATROSLAV ČERINA iz Zagreba, Donje Prekrižje 45, OIB 59465065247 u iznosu od 508.531,67 kn.

15. Odredbom članaka 113. i 114. OZ-a propisani su redovi namirenja vjerovnika iz unovčenih nekretnina. Prema načelu vremenskog prvenstva propisanom člankom 114. stavak 3. OZ-a založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava.

16. Založni vjerovnici se iz iznosa dobivenog prodajom namiruju redom stjecanja založnog prava u cijelosti i do iznosa osigurane tražbine. Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., koji je prvi u redu namirenja, zatražio je prijeboj svoje tražbine sa protutražbinom stečajnog dužnika. Njegovo namirenje iznosi 4.465.292,54 kn, a što čini 87,94 % od prodanog (5.077.184,46 kn), dok se razlučni vjerovnik Vatroslav Čerina namiruje u iznosu od 508.531,67 kn, što je 87,95 % od prodanog (578.185,55 kn).

17. Kako je razlučni vjerovnik bio oslobođen plaćanja razlike kupovnine navedenim pravomoćnim rješenjima ovog suda o dosudi predmetnih nekrenina, FINI je naloženo da s naslova uplaćenih jamčevina prenese iznose na ime stvarnih troškova na račun stečajnog dužnika, a ostatak do punog iznosa stvarnih troškova naloženo je platiti razlučnom vjerovniku na račun stečajne mase iza stečajnog dužnika.

18. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci.

Zagreb, 30. ožujka 2022.

Sudac:
Vesna Sremac Šoštar

Upute o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske 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 stranku.

Protiv zaključka nije dozvoljen pravni lijek (članak 19 stavak 7 SZ-a).

DNA:

1. razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o.
2. razlučnom vjerovniku Vatroslav Čerina po pun.
3. RH, MF, PU po ŽDO, građansko-upravni odjel u Zagrebu
4. FINA po pravomoćnosti
5. stečajnom upravitelju
6. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb308-a4c42**

Kontrolni broj: **02741-f6a28-e7f57**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.