



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

ST-213/2020-591

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE
O DOSUDI

Trgovački sud u Zagrebu, po sudcu Mihaelu Kovačiću, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza TEMPO d.d. u stečaju, Zagreb, Trg Ivana Kukuljevića 9, OIB: 44298008659 (kao pravnog slijednika TEMPO d.d. u stečaju, Zagreb, Strojarska 12/B, OIB: 16001962270), 12. siječnja 2021.

riješio je

- I. Nekretnine stečajne mase iza TEMPO d.d. u stečaju, Zagreb, Trg Ivana Kukuljevića 9, OIB: 44298008659 (kao pravnog slijednika TEMPO d.d. u stečaju, Zagreb, Strojarska 12/B, OIB: 16001962270), upisane u k.o. Trnje, zk. ul. 2843, k.č.br. 341 - IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE STROJARSKA BR. 4 od 193 m² i k.o. Trnje, zk. ul. 24561, k.č.br. 342 IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE STROJARSKA ULICA od 7667 m², suvlasnički dio: 113/451

dosuđuju se

- razlučnom vjerovniku Branku Franković iz Zagreba, Maksimirska cesta 8, OIB: 61916966683, kao kupcu, za ukupnu cijenu od 7.510.000,00 kn.
- II. Kupovnina iz stavka I. ovog rješenja stavlja se u prijeboj s tražbinom razlučnog vjerovnika kao kupca, slijedom čega se razlučni vjerovnik Branko Franković oslobađa plaćanja kupovnine..
- III. Razlučni vjerovnik Branko Franković iz Zagreba, Maksimirska cesta 8, OIB: 61916966683 dužan je na ime 5% paušalnih troškova unovčenja položiti iznos od 375.500,00 kn, uplatom na račun stečajne mase stečajnog dužnika IBAN: HR63 2390 0011 1011 0907 8, poziv na broj (HR00) 213-20, opis plaćanja: uplata troškova po rješenju ST-213/2020, u roku osam dana od pravomoćnosti ovog rješenja.
- IV. Na nekretnini iz stavka I. ovog rješenja prestaju sva upisana i neupisana prava, tereti i zabilježbe, koji upisi brisanja će biti naloženi posebnim zaključkom zemljišnoknjižnom sudu, po pravomoćnosti ovog rješenja.
- V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate obračunatih troškova od strane razlučnog vjerovnika prema stavku III. izreke, u zemljišne knjige će se upisati pravo vlasništva razlučnog vjerovnika kao kupca na dosuđenoj nekretnini te će se upisati brisanje prava, tereta i zabilježbi koje prestaju njezinom prodajom, sukladno točki IV. ovog rješenja.

- VI. Zemljišnoknjižni sud obaviti će upise iz točke I. i V. na temelju ovog rješenja o dosudi i nakon što isto postane pravomoćno te na temelju potvrde ovoga suda da je razlučni vjerovnik uplatio obračunate troškove unovčenja prema stavku III. izreke. Sud provedbe je Općinski građanski sud u Zagrebu.
- VII. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi nekretnine i nakon što razlučni vjerovnik uplati obračunate troškove unovčenja sukladno rješenju, ovaj sud donijet će zaključak o predaji nekretnine u posjed razlučnom vjerovniku.

Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda posl. br. ST-213/2020 od 15. rujna 2020. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika – stečajne mase u stečajnom postupku koji se vodi kod ovoga suda, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini, upisanih u k.o. Trnje, zk. ul. 24561, k.č.br. 342 IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE STROJARSKA ULICA od 7667 m², suvlasnički dio: 113/451. Zaključkom ovoga suda posl. br. ST-213/2020 od 1. listopada 2020. vrijednost navedene nekretnine utvrđena je u iznosu od 6.820.000,00 kn te je prodaja određena uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija. Nadalje, rješenjem ovoga suda posl. br. ST-213/2020 od 28. rujna 2020. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika – stečajne mase u stečajnom postupku koji se vodi kod ovoga suda, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini, upisanih u k.o. Trnje, zk. ul. 2843, k.č.br. 341 - IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE STROJARSKA BR. 4 od 193 m². Zaključkom ovoga suda posl. br. ST-213/2020 od 9. listopada 2020. vrijednost navedene nekretnine u iznosu od 690.000,00 kn te je također prodaja određena uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija.

Podneskom od 27. studenog 2020. razlučni vjerovnik Branko Franković, kao prvi i jedini razlučni vjerovnik u prednosnom redu, izjavio je da kupuje predmetne nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđenih vrijednosti obje nekretnine, a sve temeljem odredbe čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 71/15 i 104/17; nastavno: SZ).

Podneskom od 4. lipnja 2020. Branko Franković dostavio je sudu Ugovor o ustupu potraživanja od 21. veljače 2020. ovjeren po javnom bilježniku Vlasti Zajec iz Zagreba broj OV-5389/2020 od 1. lipnja 2020. kojim mu raniji razlučni vjerovnik Letvica d.o.o. kao cedent ustupa svoje potraživanje osigurano razlučnim pravom na nekretninama upisanim u k.o. Trnje, zk. ul. 2843, čkbr. 341. Nadalje, dostavio je i Aneks k tomu ugovoru od 17. ožujka 2020., ovjeren po javnom bilježniku Tihani Sudar iz Zagreba broj OV-2836/2020 od 17. ožujka 2020. (u javnobilježnički ovjerenoj preslici broj OV-4454/2020 od 1. lipnja 2020.) kojim se nadopunjuje osnovni Ugovor od 21. veljače 2020. u toč. 3. te utvrđuje da je radi osiguranja tražbine iz članka 1. toga Ugovora, Cedent podnio zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu prijedlog radi uknjižbe založnog prava na teret 113/451 suvlasničkog dijela nekretnine opisane ka zk.č.br. 342 u naravi izgrađeno zemljište i dvorište Strojarska ulica površine 7667 m², upisane u zk.ul.br. 24561 k.o. Trnje, a koji prijedlog se vodi pod poslovnim brojem Z-44732/13 te o istomu nadležni sud još nije donio rješenje.

Uvidom u priloženi zk. izvadak za čkbr. 341 u k.o. Trnje utvrđeno je da je na istoj upisano založno pravo u iznosu glavnice od 14.157.000,45 kn za korist založnog vjerovnika Branka Frankovića iz Zagreba.

Uvidom u napis zk. uložka za čkbr. 342 u k.o. Trnje utvrđeno je da je na istom evidentirana plomba pod brojem Z-44732/2013, kao druga u redoslijedu rješavanja, iskazana danom primitka prijedloga 2. listopada 2013., s predmetnom "uknjižba založnog prava u zk. ul. 24561 k.o. Trnje". Prema naznaci u pregledu statusa predmeta (<https://oss.uredjenazemlja.hr/public/...>) isti se nalazi u fazi izrade nacрта rješenja.

Slijedom navedenog, iz priloženih dokaza kao i na temelju uvida u javne zemljišnoknjižne evidencije, nedvojbeno proizlazi da Branko Franković, kao cesionar temeljem Ugovora i Aneksa ugovoru o ustupu potraživanja, ima knjižno založno pravo na nekretninama stečajnog dužnika (sada stečajne mase) na čkbr. 341 u k.o. Trnje, a na čkbr. 342 iste k.o. izvanknjižno založno pravo, što temeljem čl. 149. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 71/15 i 104/17; nastavno: SZ) predstavlja razlučno pravo u ovom stečajnom postupku.

Prema pravnom stajalištu zauzetom na 30. sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 9. studenog 2017. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Kako je dakle razlučni vjerovnik iskoristio svoje pravo sadržano u odredbi čl. 247. st. 7. SZ, a njegova tražbina iznosi više od utvrđene vrijednosti obiju nekretnina (7.510.000,00 kn), valjalo je istomu predmetne nekretnine i dosuditi u vlasništvo, sve kako je to navedeno st. I. i II. izreke.

Prema odredbi čl. 248. st. 1. toč. 1. SZ nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom prvenstveno namiriti troškove unovčenja iz članka 254. toga zakona. Odredbom čl. 254. st. 2. i 3. SZ propisano je da se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška. Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška. 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. Međutim, prema trenutnom stavu sudske prakse, pri obračunu troškova unovčenja nekretnine na kojoj je postojalo razlučno pravo, priznaju se samo troškovi po čl. 254. st. 3. SZ a ne i po stavku 2. istoga članka, dakle samo 5% paušalnih troškova po osnovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava.

Obzirom da vrijednost unovčenih nekretnina, po kojoj je razlučni vjerovnik preuzeo iste u vlasništvo, iznosi 7.510.000,00 kn, 5% od navedenog iznosi 375.500,00 kn, koliko je razlučnom vjerovniku i naloženo snositi troškove unovčenja, kako je to odlučeno stavkom III. izreke.

Slijedom navedenog, a primjenom i odredbi članka 229. stavak 4., 248. i 254. SZ, u svezi s odredbama članka 103. stavak 6., 106. stavak 1. i 108. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj 112/12 do 73/17) riješeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 12. siječnja 2021.

S U D A C:
MIHAEL KOVAČIĆ

Pravna pouka:

Na ovo rješenje može se izjaviti žalba u roku od osam dana a podnosi se ovome sudu e-Komunikacijom,

DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. Stečajnoj upraviteljici
3. Branko Franković, Zagreb, Maksimirska cesta 8

Broj zapisa: **eb2f5-e9282**

Kontrolni broj: **009c3-d0166-85dc8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MIHAEL KOVAČIĆ, 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.