



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

3 St-5664/2016-131

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Vesni Fundurulić Perišin, u stečajnom postupku nad dužnikom MESNICE FIOLIĆ d.o.o. u stečaju, Zagreb, Križanići 41, OIB: 60931475547 povodom prijedloga BA-FI d.o.o., Mala Mlaka, Gradska 4, OIB: 72072835712, zastupan po punomoćniku Zoranu Krajinoviću, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Krajinović i partneri d.o.o., Zagreb, 3. studenog 2020.,

r i j e š i o j e

Odbija se prijedlog predlagatelja BA-FI d.o.o., Mala Mlaka, Gradska 4, OIB: 72072835712 za odgodu provedbe prodaje dužnikovih nekretnina određenih rješenjima ovog suda poslovni broj St-5664/2016-70, St-5664/2016-71, St-5664/2016-72, St-5664/2016-73, St-5664/2016-75 i St-5664/2016-86 te zaključcima poslovni broj St-5664/2016-95, St-5664/2016-97, St-5664/2016-99, St-5664/2016-101, St-5664/2016-105 i St-5664/2016-113.

Obrazloženje

Predlagatelj BA-FI d.o.o., Mala Mlaka, Gradska 4, OIB: 72072835712 je 26. listopada 2020. podnio ovom sudu prijedlog u kojem navodi da su u tijeku dražbe za dio nekretnina koje su predmet pravnog posla ustupa tražbine između predlagatelja i društva B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb i to za:

- nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o.999901, Grad Zagreb, zk. ul. 251, k.č.br. 222 (novi zk.ul. 7161, k.č.br. 1842 k.o. 335240 Centar) – Trg bana Josipa Jelačića – pod zidom, dvorište i zgrada mješovite uporabe br. 7 i 8, ukupne površine 733 m² i to: 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), trosobni stran s nusprostorijama u II (drugom) katu sa stubištem lijevo, Trg bana Josipa Jelačića 7, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine u A, koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi,
- nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. 9996, Buzin, zk.ul. 723, k.č. br. 357/5 poslovna zgrada Bani br. 83 i dvorište, ukupne površine 441 m²,
- nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb. k.o. 335495, Zaprudski otok, zk.ul. 896, k.č.br. 1107/1, stambena zgrada kbr. 3-15,, stambena zgrada kbr. 23-63 i zgrada u Ulici Božidara Magovca ukupne površine 13849 m², i to: 1465. Suvlasnički udio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1465), 1. Lokal oznake L7r-2 površine 70,60 čm u razizemlju, stubište „D“, B. Magovca

br. 23, 1469. Suvlasnički udio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1469), 1. Lokal oznake L7p-4 površine 160,5/203,50 čm u prizemlju, stubište „D“, B. Magovca br. 23

- nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Županja, k.o. 336351, Strošinci, i to zk.ul. 689, k.č.br. 877/2 zgrada, upravna zgrada, skladište, sjenici, trenc.silos, staja za bika, staje i dvorište, ukupe površine 19261 m², zk.ul. 692, k.č.br. 877/1, dvorište, zgrada, radiona i bazen, Šimunovci, ukupne površine 28549 m².
- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Hrvatska Kostajnica, k.o. 314862, Dubica, zk.ul. 4281, k.č.br. 3213/1, tvornička hala, upravna zgrada, pomoćni objekti i dvorište, ukupne površine 20188 m².
- nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. 9996, Mlaka, zk. ul. 413, k.č.br. 255/1 (pogrešno utvrđeno pozivom Fine na sudjelovanje kao 225/1), kuća bb, zgrada, dvorište i oranica površine 1111 m², k.č.br. 255/3, oranica površine 2108 m².

U bitnom navodi da je u realizaciji ustupa u korist B2 KAPITAL d.o.o. plaćen iznos od 1.000.000,00 Eura te da predlagatelj zbog više sile i izmijenjenih okolnosti uzrokovanih prodajom dijela nekretnina u drugom stečajnom postupku kasni sa realizacijom cijelog pravnog posla. Smatra da prodajom navedenih nekretnina svim sudionicima može nastati nenadoknativa šteta ukoliko bi bilo koji od trenutnih razlučnih vjerovnika izjavio prijeboj kako za vjerovnike tako i za stečajnog dužnika dok smatra da zastoje sa prodajom neće štetiti nikome pa predlaže da sud zakazane dražbe odgodi barem za kraće vrijeme dok se mirno ne riješi nastala situacija ili ne donesu odluke u vezanim postupcima budući predlagatelj priprema privremene mjere i tužbe protiv B2 KAPITAL d.o.o.

Prijedlog predlagatelja dostavljen je na očitovanje stečajnoj upraviteljici i prvom razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o. te ostalim razlučnim vjerovnicima putem e-Oglasne ploče.

Stečajna upraviteljica je 28. listopada 2020. dostavila očitovanje u kojem navodi da je primila prijedlog treće osobe za zastajanje s postupkom prodaje nekretnina te da je zaprimila i podnesak vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. od 21. listopada 2020. u kojem isti tvrdi da ugovor o ustupu tražbine sklopljen s trećom osobom ne proizvodi nikakve pravne učinke te da je on jedini vjerovnik stečajnog dužnika s prvenstvenim pravom naplate i pravom na izjavljivanje prijeboja. Također da je izvršila uvid u zemljišne knjige te da iz stanja istih je vidljivo da je predlagatelj podnio prijedloge radi uknjižbe/predbilježbe ustupa založnog prava na temelju Ugovora o ustupu tražbine sklopljenog 15. veljače 2019. s B2 KAPITAL d.o.o. Iz stanja zemljišnih knjiga da je vidljivo da su zemljišnoknjižni sudovi donosili različite odluke budući su neki prihvatili prijedlog za uknjižbom, neki za predbilježbom, a neki su odbili prijedlog u cijelosti. Za stečajnog dužnika da bi bilo najpovoljnije da se čim prije utvrdi nesporno stanje u zemljišnim knjigama te se iz tog razloga načelno ne protivi prijedlogu treće osobe za odgodom prodaje ali samo ukoliko se sa istim suglasi i založni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o.

Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. podneskom zaprimljenog kod ovog suda 28. listopada 2020. prvenstveno ističe da društvo BA-FI d.o.o. nije ni stečajni ni razlučni vjerovnik te nije niti ovlašten predlagati bilo kakve radnje koje se odnose na provedbu stečajnog postupka pa da bi podnesak istog prvenstveno trebalo odbaciti kao nedopušten. Opreza radi očituje se na navode predlagatelja te ističe da su isti pravni neosnovani, netočni i usmjereni isključivo na odugovlačenje ovog stečajnog postupka koji traje gotovo četiri godine i onemogućavanje stečajnih i razlučnih vjerovnika u naplati u ovom postupku. Dodaje da je

podneskom od 21. listopada 2020. obavijestio sud i stečajnu upraviteljicu da je 15. veljače 2019. između njega i društva BA-FI d.o.o. sklopljen Ugovor o ustupu tražbina temeljem kojeg je razlučni vjerovnik na društvo BA-FI d.o.o. trebao prenijeti tražbine i založna prava uknjižena i na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika.

Navodi da su člankom 3. Ugovora o ustupu definirani način, uvjeti i rokovi prijenosa tražbina i založnih prava te isti predstavljaju bitan sastojak Ugovora o ustupu i izričito je navedeno da ukoliko plaćanje cjelokupne naknade ne bude izvršeno na način i u ugovorenim rokovima, Ugovor o ustupu neće proizvoditi nikakve pravne učinke a da je nesporno da predlagatelj nije ispunio svoje obveze iz Ugovora pa da je isti sukladno čl. 361. st. 1. Zakona o obveznim odnosima, raskinut po samom zakonu slijedom čega pozivanje predlagatelja na navodnu višu silu i izmijenjene okolnosti uzrokovane prodajom dijela nekretnina u drugom stečajnom postupku je u cijelosti neosnovano i netočno. Ističe da za vrijeme trajanja Ugovora o ustupu od 15. veljače 2019. do 31. ožujka 2020. nije prodana niti jedna nekretnina u niti jednom stečajnom postupku te da je predlagatelju izlazio u susret i suglasno odgađao provođenje elektroničkih javnih dražbi u drugim stečajnim postupcima. Smatra da predlagatelju nije nastala nikakva šteta a što se tiče iznosa od 1.000.000,00 Eura da je čl. 3. st. 3. Ugovora o ustupu jasno definirano da će stečajni/razlučni vjerovnik zadržati iznos od 1.000.000,00 EUR neovisno o ispunjenju Ugovora o ustupu u cijelosti, ali će zauzvrat obustaviti ovršni postupak, izdati brisovno očitovanje za nekretnine upisane u k.o. Odra te otpustiti sva osobna jamstva fizičkih osoba za iznose od više desetaka milijuna kuna što je stečajni/razlučni vjerovnik i učinio te je dakle u cijelosti ispunio svoje ugovorne obveze preuzete Ugovorom o ustupu dok predlagatelj nije ispunio svoju ugovornu obvezu i unatoč produljenu roka do 31. ožujka 2020. isplatio naknadu za ustup tražbine. Također ističe da je i nakon raskida Ugovora o ustupu nastavio sa društvom BA-FI d.o.o. pregovore radi sklapanja eventualno novog ugovora o ustupu pod novim uvjetima financiranja.

U odnosu na zemljišnoknjižna rješenja ističe da je iako su zemljišnoknjižni referenti u početku dozvolili prijenos založnih prava, na ista je uložio prigovore te je do dana sastavljanja podneska većina sudova iste usvojila te preinačila rješenja na način da se odbijanju prijedlozi za prijenos zaloge i uspostavljeno je ranije zemljišnoknjižno stanje. Slijedom svega navedenog smatra da ne postoji nikakav razlog za zastojem s prodajom nekretnina u ovom stečajnom postupku te se protivi prijedlogu za odgodom elektroničkih javnih dražbi i ustraje na provedbe istih.

Sud je na dan pisanja ovog rješenja izvršio uvid na stranicu Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra za nekretnine koje su predmet prodaje u ovom stečajnom postupku i za koje predlagatelj traži odgodu provedbe prodaje određene rješenjima i zaključcima ovog suda navedenim u izreci te u Ugovor o ustupu tražbine između B2 KAPITAL d.o.o. i BA-FI d.o.o., a koji je razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. dostavio uz podnesak od 21. listopada 2020.

Uvidom u zemljišnoknjižne uloške utvrđeno je da je na svim nekretninama za koje se traži odgoda provedbe prodaje razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. upisan s prvenstvenim pravom naplate uknjižbom založnog prava.

Između predlagatelja BA-FI d.o.o. i razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. nije sporno da je sukladno ugovoru o ustupu plaćen iznos od 1.000.000,00 EUR-a te da preostali

iznos nije plaćen. Odnos između istih nije odlučan za donošenje odluke u ovom stečajnom postupku te će iste eventualno rješavati u posebnim postupcima.

Kako je u zemljišnim knjigama kao razlučni vjerovnik upisan B2 KAPITAL d.o.o., a koji je bio upisan i prilikom donošenja rješenja i zaključaka o prodaji, a koja su sva donesena nakon sklapanja Ugovora o ustupu, te također ovaj sud nije podneskom predlagatelja i razlučnog vjerovnika obaviješten da bi došlo do prijenosa tražbina, to predlagatelj nije učinio vjerojatnim postojanje svog prava i okolnost da bi provedbom ovrhe pretrpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu.

Slijedom iznesenog, a temeljem odredbi čl. 65. do 70. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17) i čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15,104/17), odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu, 3. studenog 2020.

STEČAJNI SUDAC:
Vesna Fundurulić Perišin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja podnositelj prijave ima pravo žalbe u roku od osam dana od dana primitka ovog rješenja, a žalba se podnosi VTS RH Zagreb putem ovog suda u tri istovjetna primjerka u roku osam dana od dana dostave rješenja.

Dna:

1. Predlagatelj
2. Razlučni vjerovnik
3. Stečajni upravitelj
4. e-oglasna ploča
5. Spis

Broj zapisa: **1789a-73bf3**

Kontrolni broj: **088ed-15d24-4fc21**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA FUNDURULIĆ-PERIŠIN, 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.