



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II

20. St-1254/19-227

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Kralja Držislava 10, OIB 02776574813, dana 25. listopada 2019.

riješio je

- I. U stečajnom postupku pod poslovnim br. St-1254/19, Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Kralja Držislava 10, OIB 02776574813, stečajni upravitelj Nina Markovinović Belamarić, Zagreb, Kralja Držislava 10, OIB 49920167790, razrješava se dužnosti stečajnog upravitelja.
- II. U stečajnom postupku pod poslovnim br. St-1254/19 Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Kralja Držislava 10, OIB 02776574813, za stečajnog upravitelja imenuje se Antonia Selak, Zagreb, Rudeška cesta 160 b, OIB 91237926182.
- III. Stečajni upravitelj Nina Markovinović Belamarić, Zagreb, Kralja Držislava 10, OIB 49920167790, dužan je predati svoje dužnosti stečajnom upravitelju Antonia Selak, Zagreb, Rudeška cesta 160 b, OIB 91237926182, u roku od 3 dana od dana donošenja ovoga rješenja.
- IV. Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu će nakon preuzimanja Potvrde o imenovanju stečajnog upravitelja Antonia Selak, Zagreb, Rudeška cesta 160 b, OIB 91237926182, upisati promjenu stečajnog upravitelja iz toč. I. i II. ovog rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda br. St-320/09 od 13. prosinca 2017. godine za stečajnog upravitelja imenovana je Nina Markovinović Belamarić, Zagreb, Kralja Držislava 10, OIB 49920167790, te je navedena dostavila prijedlog za prodaju nekretnina koje čine Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Kralja Držislava 10, OIB 02776574813, te je sud sukladno podnesenom prijedlogu donio rješenje o prodaji nekretnina, te odredio ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina i utvrđivanja početne cijene za prodaju putem elektroničke javne dražbe.

Na ročištu radi određivanja vrijednosti nekretnina i utvrđivanja početne cijene za nekretnine održanom dana 9. listopada 2019., sud je po prvi puta došao do saznanja da se

osim nekretnina koje u naravi predstavljaju kamenjar i put, a kako je to opisano u zemljišnim knjigama, na istima prodaju i nekretnine – zgrade u vanknjižnom vlasništvu.

Dakle, kako stečajna upraviteljica u svojim, u par navrata ponovljenim prijedlozima za prodaju nigdje nije navela, odnosno opisala i odredila predmetne nekretnine kao sastavni dio predmeta prodaje, to je rješenjem na ročištu dobila nalog da prijedlog za prodaju nekretnina dopuni na način, da navede i opiše zgrade u vanknjižnom vlasništvu stečajne mase, a koje se nalaze na kamenjaru i putu koji se prodaje kao knjižno vlasništvo.

U ovosudni spis putem e-komunikacije dana 14. listopada 2019. godine zaprimljen je podnesak stečajne upraviteljice kojim dopunjuje prijedlog za prodaju nekretnina (str. 791 spisa), a na način da navodi da na nekretnini zkč br. 5861/217 (kamenjar), površine 2105 m², upisana u zk ul. 2880, k.o. Dugopolje, izgrađena poslovna zgrada veličine 760,36 m², a na nekretnini zkč br. 5861/343 (kamenjar) površine 2000 m², upisana u zk ul. 2166, k.o. Dugopolje, izgrađena poslovna zgrada, veličine 776 m². Nadalje navodi da nekretnina zkč. br. 5861/380 (put) površine 111 m², upisana u zk ul. 1985, k.o. Dugopolje, u dijelu od 2105/4216 je procijenjena na iznos od 278,55 kn/ m², odnosno na iznos od 30.920,00 kn, te upućuje na str. 36 elaborata o procijeni vrijednosti nekretnine vještaka Gustava Červara.

Uvidom u podneseni podnesak -dopune prijedloga za prodaju nekretnina, sud je utvrdio da je podnesni podnesak neuređan, odnosno da je nepodoban za postupanje.

To iz razloga, jer stečajni upravitelj nije postupio po nalogu suda i opisao zgrade-nekretnine koje trebaju biti predmet prodaje zajedno s zemljištem na kojem su izgrađene, već u podnesenoj dopuni prijedloga navodi da je na zkč. br. 5861/217, zk ul. 2880 izgrađena poslovna zgrada veličine 760,36 m², a na nekretnini zkč.br. 5861/343, da je izgrađena poslovna zgrada veličine 776 m². Dakle, radi se o paušalnom, u potpunosti čak neodredivom opisu zgrada koje su predmet prodaje.

U konkretnom slučaju, u odnosu na zgradu, a koja je sagrađena na nekretnini zkč. br. 5861/217, zk ul. 2880, a prema utvrđenom stanju od strane sudskog vještaka, radi se o poslovnoj zgradi na dvije etaže: prizemlje i kat, P+1, BKP 852,64 m², odnosno radi se o rekonstruiranoj, završenoj, slobodnostojećoj, zahtijevnoj poslovnoj zgradi, katnosti P+1, s jednom poslovnom jedinicom koja se sa pripadajućim prostorijama nalazi dijelom u prizemlju, a dijelom na prvom katu s kosim dvostrešnim krovom, visine do vijenca 5,46 m², pravokutnog tlocrnog oblika razvijena unutar maksimalnih tlocrtnih gabarita 42,30 x 16,00 m², prizemlje ukupne bruto površine 668,64 m², te prvi kat ukupne bruto površine 184,00 m², a u odnosu na koju zgradu postoji upravni akt RH, Splitsko-dalmatinske županije, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Solin, Klasa UP/1361-02/13-02/6718, Ur.br. 2181/1-11-06/10-15-005 od 2. prosinca 2015. godine, a koje je postalo pravomoćno dana 29. prosinca 2015. godine. Dakle, prethodno navedenim u odnosu na predmetnu zgradu postoji Rješenje o izvedenom stanju kojim je nelegalno izgrađena zgrada ozakonjena. Odnosno, radi se o ozakonjenom objektu temeljem provedene legalizacije, a koji objekt je u vanknjižnom vlasništvu stečajne mase.

Prethodno navedeni opis zgrade neophodno je unijeti u predmet prodaje, jer se točno i decidirano mora znati što se prodaje, to mora znati sud koji donosi rješenje o prodaji, zatim zaključak o prodaji, zatim rješenje o dosudi prodane nekretnine, a što je pravni osnov za uknjižbu vlasništva kupljenje nekretnine u zemljišnim knjigama. Točno opisani i decidirani predmet prodaje mora znati i potencijalni kupac.

U odnosu na opis zgrade sve prethodno navedeno u prijedlogu, odnosno dopuni prijedloga za prodaju stečajni upravitelj nije napisao.

U odnosu na nekretninu – zgradu upisanu na zkč. br. 5861/343, zk ul. 2166, stečajni upravitelj naveo je da je na istoj izgrađena poslovna zgrada veličine 776 m², bez ikakvih daljnjih opisa predmetne poslovne zgrade.

Iz nalaza sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Božidar Kudeček, proizlazi da se radi o zahtjevnoj poslovnoj zgradi GBP 800 m², neto korisne površine 776,00 m², prizemlje 3960 cm x 1960 cm, te da je ista zgrada nelegalna. Dakle, radi se o bitnom svojstvu zgrade, a za koju potencijalni kupac u trenutku izlaganja prodaji mora znati. Navedenu činjenicu stečajni upravitelj nije naveo i opisao.

U odnosu na nekretninu upisanu u zk ul. 1985, kč.br. 5861/380- PUT površine 111 m², navodi se da uopće nije niti procijenjena po sudskom vještaku, već stečajni upravitelj upućuje na str. 36 elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnine sudskog vještaka Gustav Červar, za graditeljstvo i procjenu nekretnina (iz siječnja 2019.g.). Međutim, navedeni vještak uopće nije procijenjivao vrijednosti nekretnine upisane u zk ul. 1985, k.o. Dugopolje (put), nego samo nekretnine upisane u zk ul. 2880, k.o. Dugopolje, tako da na str. 36 navedenog elaborata su navodi o tržišnoj vrijednosti građevinskog zemljišta, a ne zemljišta koje je klasificirano kao put. Zapravo, radi se o dvije sasvim različite vrste i kategorije nekretnina, tako da je nedopustivo cijenu građevinskog zemljišta upotrijebiti za cijenu nekretnine koja predstavlja put. Odnosno, proizlazi da je stečajni upravitelj vrijednost predmetne nekretnine odredio proizvoljno, te pogrešno naveo da se radi o procijenjenoj nekretnini za navedeni iznos od 30.920,00 kn, a koji iznos je izračun po stečajnom upravitelju.

Kako stečajni upravitelj nije postupio po dobivenom nalogu temeljem rješenja iz zapisnika od 9. listopada 2019. godine, odnosno podnesena dopuna prijedloga za prodaju predmetnih nekretnina je neuredna, odnosno nije podobna za postupanje, kao i uz već od prije uočene propuste u radu stečajnog upravitelja, a na koje je upozoravan i usmenim putem od strane suda, proizlazi, da se radi o velikim propustima u obavljanju stečajno-upraviteljske dužnosti na strani stečajnog upravitelja.

Dakle, iz prethodno navedenog nesporno proizlazi, da se radi o velikim propustima u obavljanju stečajno-upraviteljske dužnosti na strani stečajnog upravitelja. Odnosno, radi se o nepoštivanju strogih zakonskih odredbi, a koje, po stavu ovog suda ukazuju na osobito važne razloge dostatne za razrješenje dužnosti stečajnog upravitelja u ovom postupku, a koji su naročito iskazani putem podnošenja neurednih pisanih prijedloga i nepostupanju po nalogu suda na način da se konačno dostavi uredni i potpuni prijedlog podoban za prodaju, u kojem će nedvosmisleno i decidirano se označiti predmet prodaje, njihova svojstva, a sve to da potencijalni kupci ne bi bili dovedeni u zabludu prilikom kupnje, a i sud prilikom donošenja rješenja o dosudi kao osnovnog dokumenta koji služi za uknjižbu vlasništva kupljene nekretnine.

Kako stečajni upravitelj nije postupio po traženom, već je u obnašanju stečajno-upraviteljske službe nastavio s navedenim propustima, sve ukazuje da se radi o važnim razlozima koji zahtijevaju razrješenje stečajnog upravitelja, a bez potrebe da se isti prethodno o navedenom očituje.

Na temelju čl. 91. st. 2. SZ-a sud je po službenoj dužnosti, a zbog prethodno nastalih važnih razloga, odnosno propusta u radu stečajnog upravitelja, stečajnog upravitelja Nina Markovinović Belamarić, Zagreb, Kralja Držislava 10, OIB 49920167790 razriješio dužnosti stečajnog upravitelja.

Zatim, na temelju čl. 84. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17,dalje SZ) sud je izvršio izbor novog stečajnog upravitelja metodom slučajnog odabira s liste A stečajnih upravitelja za područje nadležnog suda, odnosno automatskim odabirom, te na temelju čl. 85. st. 1. SZ-a, na temelju takvog izbora, imenovao stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku.

U Zagrebu, 25. listopada 2019.

SUDAC
LUCIJA BUTIGAN

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o razrješenju stečajnog upravitelja pravo na žalbu imaju samo stečajni vjerovnici (čl. 91. st. 4. SZ-a).

DNA:

1. e-Oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj Nina Markovinović Belamarić, Zagreb, Kralja Držislava 10,
3. novoimenovani stečajni upravitelj Antonia Selak
4. sudski registar-neposredno
5. RH, Ministarstvo pravosuđa, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49

Broj zapisa: **1788f-4a872**

Kontrolni broj: **04d31-6cc7e-efb7d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.