



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

67. St-608/14-147

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom HIDROCOMMERCE d.o.o. u stečaju, Donji Stupnik, Ledinska ulica 35, OIB: 10119430787, 19. srpnja 2019.,

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu: Bijenik gradnja d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2/a, OIB: 53492416575, dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zk. ul. 4410, k.o. Stupnik, k.č.br. 3049/5 u naravi zgrada br. 35. i zgrada u Hrvatskoselskoj ulici i ekonomsko dvorište površine 6131m², k.č. br. 3049/92 u naravi oranica Lopatek površine 5231 m², k.č. br. 3049/98 u naravi oranica površine 56 m², identifikator predmeta prodaje: 8954.

II Kupac nekretnine Bijenik gradnja d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2/a, OIB: 53492416575, koji je ujedno osoba koja se namiruje iz kupovnine, oslobađa se polaganja kupovnine jer je ponuđena cijena manja od njegove dospjele tražbine.

III. Utvrđuju se troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 421.826,38 kn.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, s računa broj HR3323900011300028779, isplatiti iznos od 421.826,38 kn stečajnom dužniku HIDROCOMMERCE d.o.o. u stečaju, Donji Stupnik, Ledinska ulica 35, OIB: 10119430787, na ime troškova unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona, na račun broj IBAN: HR8724920081100030558.

V. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VI. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to:

- Zaprimljeno 03.01.2011. broj Z-36/11, kojim je na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 440/10-1 od 30. prosinca 2010.g. br. OV-21317/10 i punomoći uložene u zbirku isprava pod posl.br. Z-54782/10 uknjiženo pravo zaloga u iznosu od 3.200.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate, provizije, naknade i troškove - za korist:

- Zaprimiteljeno 23.02.2018.g. pod brojem Z-4160/2018, Prvenstveni red upisa: Z-36/2011 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Temeljem Ugovora o prodaji potraživanja od 22. prosinca 2017. godine (izvornik pohranjen u ovosudnoj zbirci isprava pod posl. br. Z-1338/2018) i Izjave od 17. siječnja 2018. upisanog pod posl. br. Z-36/11., a temeljem ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. ES 440/10-1 od 30.12.2010., u iznosu od 3.200.000,00 EUR sa imena nosioca dosadašnjeg založnog prava Erste&Steiermärkische bank d.d., Jadranski trg br. 3 A, Rijeka za korist: Bijenik gradnja d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2/a, OIB: 53492416575.
 - zabilježbe upisanog rješenja o otvaranju stečajnog postupka,
 - zabilježbe upisanog rješenja o prodaji,
- i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VII. Nalaže se Općinskom suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac oslobođen plaćanja kupovine.

VIII. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

IX. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici na e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

X. Nalaže se Općinskom suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Pravomoćnim rješenjem od 29. listopada 2018., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95a Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ) i čl. 247. st. 4. SZ-a prodaja nekretnine povjerena je Financijskoj agenciji.

Prema izvješću Financijske agencije (list 1868.-1877 spisa) dana 11. ožujka 2019. objavljen je poziv za sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, ID nadmetanja 14559. Prema tom izvješću, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nije prikupljena nijedna valjana ponuda, a iz sadržaja tog izvješća proizlazi kako je zadnji dan prve elektroničke javne dražbe bio 3. lipanj 2019.

Nadalje, prema podacima u spisu razlučni vjerovnik Bijenik gradnja d.o.o., Zagreb, za vrijeme trajanja prve elektroničke dražbe, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 7. SZ-a, dao je izjavu (list 1860. spisa) kako kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Odredbom čl. 107. st. 4. OZ-a 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 da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Iz zaključka o prodaji proizlazi kako je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 5.985.564,94 kn, dok, tražbina razlučnog vjerovnika Bijenik gradnja d.o.o., Zagreb, osigurana razlučnim pravom nesporno iznosi 8.021.947,16 kn. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a riješio kao u točki II. izreke.

Nadalje, prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (stavak 1. i 2. članka 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

Prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine ali je pri tome dužan snositi troškove unovčenja u skladu s čl. 254. st. 3. SZ-a.

U konkretnom slučaju, prema izvješću Financijske agencije razlučni vjerovnik Bijenik gradnja d.o.o., položio je jamčevinu u iznosu od 598.556,49 kn.

Stečajni upravitelj je na ročištu od 16. srpnja 2019. konačno precizirao obračun troškova u skladu s čl. 254. st. 3. SZ-a. Pri tome je istaknuo kako je do sada unovčena stečajna masa u iznosu od 15.506.860,66 kn te da je iznos unovčene imovine iz pokretnina i nekretnina 12.880.020,69 kn, a prihod od zakupa poslovnog prostora iznosi 2.626.839,97 kn. Kada se iznos od 15.506.860,66 kn umanji za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda u iznosu 479.012,40 kn koji iznos je plaćen iz zakupnine, osnovica za izračun učešća nekretnine u ukupnom prihodu je 15.027.848,26 kn. Slijedom navedenog, predmetna nekretnina sudjeluje sa 39,83% od ukupnog iznosa. Primjenom navedenog razmjera i po osnovi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja, prema navodima stečajnog upravitelja, iznose: 250.929,00 kn po osnovi nagrade stečajnom upravitelju, 47.447,49 kn po osnovi naknade za knjigovodstvene usluge, 20.476,60 kn po osnovi naknade za odvjetničke usluge, 7.282,41 kn po osnovi materijalnih troškova (kopiranje, uredski materijal, poštanske usluge itd.), 95.690,88 kn po osnovi zbrinjavanja arhivske građe. Imajući u vidu navedeno, sveukupni troškovi unovčenja iznose 421.826,38 kn. Na ročištu od 16. srpnja 2019. razlučni vjerovnik nije prigovorio predloženom obračunu troškova te je bio suglasan sa istim.

Odredbom čl. 111. OZ-a propisano je da se namirenju vjerovnika pristupa nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što kupac položi kupovninu, a odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a kako stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. U smislu odredbe čl. 111. OZ-a i čl. 254. st. 1. SZ-a o troškovima postupka sud odlučuje nakon ročišta za diobu (čl. 124. OZ) i u rješenju o namirenju (čl. 125. OZ-a). U slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja cijene (čl. 247. st. 7. SZ-a), po logici stvari, ne postoji cijena (novčani iznos) iz koje bi se alimentirali prioritetni troškovi iz čl. 254. st. 3. SZ-a. Stoga, u slučaju kada je kupac oslobođen plaćanja cijene, ocjena je ovog suda kako je, odgovarajućom primjenom čl. 107. st. 3. OZ-a, sud već u rješenju o dosudi ovlašten naložiti kupcu namirenje troškova iz čl. 254. st. 3. SZ-a ali kako je razlučni vjerovnik položio jamčevinu koja je veća od iznosa utvrđenog troška, to je sud utvrdio troškove unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a u iznosu od 421.826,38 kn i istovremeno naložio Financijskoj agenciji iz iznosa položene jamčevine isplatiti stečajnom dužniku navedeni iznos troškova (t. III. i IV. izreke rješenja).

Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi sa odredbom članka 103. Ovršnog zakona donio rješenje o dosudi.

Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je na temelju čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

U skladu sa odredbom čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona smatrat će se da je rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

U Zagrebu 19. srpnja 2019.

Sudac:
Gordan Zubak

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH 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 stranu.