



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

29. St-4236/16

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Jasminki Gadža, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza DUNCKEL d.o.o., Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 63002142686, 14. ožujka 2022.

riješio je

- I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu Shuvalov Mikhaila, rođ. 23.7.1981., Rusija, Moskow 117405, Varšavskoe Šosse 152/7-104, dosuđuju nekretnine stečajnog dužnika Stečajna masa iza DUNCKEL d.o.o., Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 63002142686 upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Pula, zk. ul. 2133, k.o. Premantura, koja se sastoji od dijela 80/872 zk.č.br. 686/37 – kolektivna stambena zgrada, dvorište, podul. 1 i 17, površine 739 m², povezano s pravom vlasništva na poseban dio STAN 1 obojan prugasto crvenom bojom-u prizemlju, a koji se sastoji iz 1 kuhinje, blagovanje, boravak površine 32.10 m², 2 predprostor površine 4.41 m², 3 dječija spavaona površine 8.05 m², 4 spavaona površine 10.57 m², 5 kupaona površine 4.46 m², 6 teraca površine 5.445 m² i 2.475 m², 7 kućni vrt površine 9.2375 m² i 8 spremište površine 3.0825 m², ukupne površine 79.8300 m², (E-1) i dijela 9/872 povezano s pravom vlasništva na poseban dio G 2 obojan zvjezdasto tamno plavom bojom-u podrumu, a koji se sastoji iz garažno mjesto površine 9.4875 m², (E-17).
- II Kupac nekretnine Shuvalov Mikhaila, rođ. 23.7.1981., Rusija, Moskow 117405, Varšavskoe Šosse 152/7-104, koji je ujedno prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu i namiruje se iz kupovnine, oslobađa se polaganja kupovnine.
- III Kupac nekretnine Shuvalov Mikhaila, rođ. 23.7.1981., Rusija, Moskow 117405, Varšavskoe Šosse 152/7-104, dužan je za korist stečajnog dužnika na račun broj HR 3323600001102980471 otvoren kod Zagrebačke banke d.d. a na ime troškova postupka iz čl. 254. st. 3. SZ-a,

u roku od 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, uplatiti iznos od 94.161,45 kn.

- IV Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati iznos troškova postupka iz toč. III. ovog rješenja.
- V Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz toč. III, brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Pula, zk. ul. 2133, k.o. Premantura, koja se sastoji od dijela 80/872 zk.č.br. 686/37 – kolektivna stambena zgrada, dvorište, podul. 1 i 17, površine 739 m², povezano s pravom vlasništva na poseban dio STAN 1 obojan prugasto crvenom bojom-u prizemlju, a koji se sastoji iz 1 kuhinje, blagovanje, boravak površine 32.10 m², 2 predprostor površine 4.41 m², 3 dječija spavaona površine 8.05 m², 4 spavaona površine 10.57 m², 5 kupaona površine 4.46 m², 6 teraca površine 5.445 m² i 2.475 m², 7 kućni vrt površine 9.2375 m² i 8 spremište površine 3.0825 m², ukupne površine 79.8300 m², (E-1) i dijela 9/872 povezano s pravom vlasništva na poseban dio G 2 obojan zvjezdasto tamno plavom bojom-u podrumu, a koji se sastoji iz garažno mjesto površine 9.4875 m², (E-17):
- Zabilježba rješenja o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu St-4236/16 od 6. studenog 2020. (Z-17098/2020),
 - Zaprimljeno 16. studenog 2006. broj Z-17785/06
Temeljem Ugovora o osnivanju doživotnog prava plodouživanja od 28. rujna 2006. godine, Tabularne isprave od 10. listopada 2006. godine i Ugovora o reguliranju međusobnih prava i obveza od 15. rujna 2006. godine uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 138.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist SHUVALOV MIKHAIL ROĐ. 23. 07.1981. G., RUSIJA, MOSKOW 117405, VARŠAVSKOE ŠOSSE 152/7-104
 - Zaprimljeno 23.05.2013. broj Z-5766/13
Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju, posl.br. Ovr-1378/13 od 23. svibnja 2013. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 82.688,70 kuna te ostalih uvjeta iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587
- VI Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Pula, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz toč. I ovog rješenja, te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi, potvrde ovog suda da je kupac oslobođen plaćanja kupovnine i potvrde da je kupac uplatio troškove iz toč. III.
- VII Nekretnina iz toč. I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati troškove postupka iz toč. III.

- VIII Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Pula, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u toč. I ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj gornji od 16. lipnja 2016. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak.
2. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 6. studenog 2020. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika bliže opisane toč.I u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona (čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona, NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ).
3. Zaključkom od 20. listopada 2021. određena je vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjeti prodaje. Točkom II zaključka od 20. listopada 2021. određeno je kako će prodaju nekretnina provesti Financijska agencija.
4. Dana 17. veljače 2022. dostavljeno je ovom sudu Izvješće Financijske agencije o provedenoj elektoničkoj javnoj dražbi prema kojem je prva elektronička javna dražba završena 16. veljače 2022. u 11:59:59 sati.
5. Prema izvješću Financijske agencije od 17. veljače 2022. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu, a ujedno i jedinu valjanu ponudu u iznosu od 681.950,00 kn ponudio je Nikolay Shuvalov, Rusija, Moskva, OIB: 82053019473.
6. Spisu prileži izjava razlučnog vjerovnika SHUVALOV MIKHAIL ROĐ. 23. 07.1981. G., RUSIJA, MOSKOW 117405, VARŠAVSKOE ŠOSSE 152/7-104 od 15. veljače 2022., a poslana sudu putem e-komunikacije 17. veljače 2022. (list 534 spisa) kojom taj razlučni vjerovnik izjavljuje da kupuje nekretnine opisane u toč. I. ovog rješenja i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.
7. Prema odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.
8. Odredbom čl. 107. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 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.

9. Dakle, 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 stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijedosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu može dati do onog trenutka do kojeg ona još može imati pravni učinak, a to je trenutak donošenja od strane suda rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem kupcu.
10. Slijedom navedenog, kako je sud uvidom u zemljišne knjige utvrdio da je kupac SHUVALOV MIKHAIL ROĐ. 23. 07.1981. G., RUSIJA, MOSKOW 117405, VARŠAVSKOE ŠOSSE 152/7-104 prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, zatim kako osigurana tražbina upisana u izvratku iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu iznosi 138.000,00 EUR te kako je kupac podneskom sudu do trenutka do kojeg ona još može imati pravni učinak odnosno prije donošenja rješenja o dosudi nekretnine izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu (138.000,00 EUR odnosno 1.038.864,00 kn prema srednjem tečaju HNB-a na dan 15. veljače 2022.) s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene nekretnine u iznosu od 906.600,00 kn, temeljem čl. 257. st. 7. SZ-a i čl. 107. st. 5. OZ-a rješenje je kao pod toč. I. i II izreke.
11. Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. 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.
12. Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovine (st. 1. i 2. čl. 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 kupovine.
13. Odredbom članka 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-a) i u rješenju o namirenju (čl. 125. OZ-a)
14. U slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja cijene (čl. 247. st. 7. SZ-a), po logici stvari, ne postoji cijena (novčani iznos) iz kojeg bi se alimentirali prioritetni troškovi iz čl. 254. st. 3. SZ-a.
15. 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, pa je odlučeno kao u toč. III izreke rješenja.

16. Nadalje, u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. U konkretnom slučaju prodane nekretnine nisu bile jedina imovina stečajnog dužnika.
17. U stečajnom postupku stečajni upravitelj je obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je skupčana sa troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Troškovi unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo su, osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo. U konkretnom slučaju prodane nekretnine nisu bile jedina imovina stečajnog dužnika.
18. Podneskom od 24. veljače 2022. (list 552-560 spisa) stečajni upravitelj je u smislu čl. 254. st. 3. SZ-a zahtijevao za stečajnu masu troškove i to kako slijedi: izravne troškove unovčenja predmetnih nekretnina u iznosu od ukupno 88.743,62 kn (naknada Fina-i za provedbu elektroničke javne dražbe u iznosu od 700,00 kn i razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 88.043,62 kn), razmjerni dio troškova koji se odnose na cijelu stečajnu masu sukladno omjeru učešća predmetnih nekretnina u ukupnoj stečajnoj masi (79,35% i 2,58%) i to za bankovne naknade za otvaranje, vođenje i zatvaranje računa, knjigovodstvene, računovodstvene i administrativne usluge i stvarni materijalni troškovi stečajnog upravitelja (pečat, poštarina) u ukupnom iznosu od 5.417,83 kn odnosno sveukupno 94.161,45 kn.
19. Kupac nekretnine se podneskom od 25. veljače 2022. (list 561 spisa) očitovao na obračun troškova stečajnog upravitelja od 24. veljače 2022. na način da je izjavio kako je sa istim suglasan.
20. Stoga je sud prihvatio prijedlog stečajnog upravitelja u odnosu na troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnoj visini.
21. Slijedom navedenog, uzimajući u obzir neosporene troškove iz čl. 254. st. 3. SZ-a, sud je troškove unovčenja utvrdio u stvarnom iznosu od 94.161,45 kn, pa je naložio kupcu na ime troškova postupka uplatiti navedeni iznos.

22. Prema odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upišu u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju prodajom.
23. Slijedom navedenog, temeljem čl. 108. st. 1. OZ-a valjalo je za korist kupca odrediti upis prava vlasništva na prodanoj nekretnini (toč. IV rješenja).
24. Sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a i čl. 103. st. 4. OZ-a doneseno je rješenje o dosudi, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 63/19).

U Zagrebu 14. ožujka 2022.

SUTKINJA
Jasminka Gadža

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. kupac
3. razlučni vjerovnik Republika Hrvatska po ŽDO Zagreb
4. Općinski sud u Puli, zemljišnoknjižni odjel Pula
5. Porezna uprava Zagreb
6. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb307-cd387**

Kontrolni broj: **0bd8c-22de1-03875**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JASMINKA GADŽA, 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.