



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

40 St-239/14

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Anti Galiću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom VILLICUS d.o.o.u stečaju, Zagreb, Stonska 9, OIB 72078514204, dana 15.travnja 2021.

r i j e š i o j e

I. Iz kupovine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika
-upisana u zk. ul. br. 4721, poduložak 8, k.o. Novska, 8. Etaža
673/10000 koja u naravi predstavlja poslovni prostor lokal 43-gradska tržnica,
poslovna građevina br. 5, pov. 26/50m², sve upisano u zemljišne knjige
Općinskog suda u Kutini, zemljišno knjižni odjel Novska,

odnosno, nakon obnove zemljišnih knjiga ista nekretnina opisana kao:

-suvlasnički udjel u zgradi upisanoj u z.k.ul. 5093, k.o.338478 Novska,
kod Općinskog suda u Kutini, z.k.odjel Novska, k.č.br.1067/12, Radnička ulica,
poslovna zgrada kbr.21, u pov.464 čm,

8. suvlasnički dio: 673/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), poslovni
prostor lokal 43-gradska tržnica poslovna građevina br.21 u površini 26, 57
čm.

namiruje se:

1.stečajni dužnik VILLICUS d.o.o.u stečaju, Zagreb, Stonska 9, OIB
72078514204, temeljem troškova unovčenja u iznosu od 23.683,13 kn

2.razlučni vjerovnik DDM INVEST III Ag OIB 42497989050,
SSHOCHENMUHLESTRASSE 4., CH 6340 BAAR, Švicarska, preostali iznos
od 73.417,68 kn.

II. Nalaže se Računovodstvu ovog suda, po pravomoćnosti ovog
rješenja isplatiti za korist:

1. stečajnog dužnika VILLICUS d.o.o.u stečaju, Zagreb, Stonska 9, OIB
72078514204, iznos od 23.683,13 kn, na račun broj IBAN
HR7423860021119023918

2.razlučnog vjerovnik DDM INVEST III Ag OIB 42497989050,
SSHOCHENMUHLESTRASSE 4., CH 6340 BAAR, Švicarska, preostali iznos
od 73.417,68 kn, na račun broj: IBAN HR5023600001102809833

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda broj St-239/14 od 22. prosinca 2014. otvoren je stečajni postupak nad gore navedenim stečajnim dužnikom, a stečajnu masu između ostalog čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje.

Stečajni je upravitelj podnio ovome sudu dana 11. ožujka 2015. prijedlog da se nekretnine opisane u točki I. ovog zaključka prodaju uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, sve sukladno čl.164. st.1 Stečajnog zakona (NN 44/96 do 133/12, dalje SZ), koji se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavak 1. Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i 104/17, dalje SZ 15).

Prema čl. 164. st. 3. SZ o prodaji odlučuje stečajni sudac rješenjem protiv kojeg pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, a prema stavku 3. istog članka stečajni sudac će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 16. ožujka 2014. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane toč. I. ovog rješenja, a zaključkom od 22.listopada 2020. određeni način i uvjeti prodaje te početna cijena.

Valja naglasiti da je prijedlog za prodaju nekretnina podnesen sudu prije stupanja na snagu SZ 15, tj. prije 1.rujna 2015, slijedom čega prodaju (javnu dražbu) provodi sud, a ne Financijska agencija.

Na usmenoj javnoj dražbi održanoj na Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 10.studenog 2020. pristupio je jedan ponuditelj DDM INVEST VII FINANČNE STORITVE d.o.o. Ljubljana, Dunajska cesta 9., Republika Slovenija, OIB 13780824617, te ponudio najvišu cijenu u iznosu od 97.100,81 kn, te je sukladno odredbi članka 103. stavak 4. OZ-a ispunio uvjete da mu se dosudi naprijed opisana nekretnina.

Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 23.studenog 2020 u izreci opisana nekretnina dosuđena je kupcu kupcu DDM INVEST VII FINANČNE STORITVE d.o.o. Ljubljana, Dunajska cesta 9., Republika Slovenija, OIB 13780824617 koji je u roku određenim rješenjem o dosudi isplatio kupovnu cijenu.

Prema odredbi članka 254. stavak 2. SZ-a troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, a prema stavku 3. rečenica prva, druga i treća istog članka 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 odrediti će se u stvarnoj visini.

Međutim, suprotno odredbi članka 254. stavak 2. SZ-a, a prema pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 18. ožujka 2019. „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava“.

Podneskom stečajnog upravitelja od 2. veljače 2021. specificirani su troškovi unovčenja (254. st.3 SZ-a) u ukupnom iznosu od 23.683,13 kn, od čega: procjenjena vrijednost nekretnine 3.750,00 kn, komunalna naknada

4.928,11 kn i odgovarajući dio nagrade 15.00,05 kn

U podnesku razlučnog vjerovnika DDM INVEST III Ag OIB 42497989050, SSHOCHENMUHLESTRASSE 4., CH 6340 BAAR, Švicarska od 15. travnja 20201. razlučni vjerovnik nije imao prigovora na obračun troškova stečajnog upravitelja iz

članka 254. st.3. SZ-a. Nadalje razlučni je vjerovnik dostavio obračun svoje osigurane tražbine upisane u zemljišnim knjigama temeljem četiri ugovora o kreditu u ukupnom iznosu od 417.435,56 kn

Na ročištu za diobu kupovnine od 16.travnja 2021. proveden je uvid u podnesak stečajnog upravitelja od 2. veljače 2021. i podnesak razlučnog vjerovnika DDM INVEST III Ag OIB 42497989050, SSHOCHENMUHLESTRASSE 4., CH 6340 BAAR, Švicarska od 15. travnja 20201.

Stečajni upravitelj nije prigovorio izračunatom iznosu osigurane tražbine razlučnog vjerovnika navedenu u prvom prednosnom redu.

Na prodanoj nekretninui upisano je u zemljišnim knjigama založno pravo za korist:

C.1. DDM INVEST III Ag OIB 42497989050, SSHOCHENMUHLESTRASSE 4., CH 6340 BAAR, Švicarska,

C.2. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK (hbor), Zagreb, Strossmayerov trg 9. OIB 26702280390,

C 3. ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, Paromlinska 1 OIB 92963223473,

Prema odredbi članka 114. stavak 1. Ovršnog zakona (N.N.br. 112/12 do 73/17) nakon namirenja tražbina prvenstvenog reda namirenja iz članka 113. stavak 1. OZ-a namiruju se tražbine osigurane založnim pravom. Ove se tražbine namiruju redom stjecanja založnog prava (članak 114. stavak 3. OZ-a)

Kako je iznos osigurane tražbine veći od postignute cijene (97.100,81 kn) to su primjenom načela realnog prioriteta najprije namireni troškovi utvrđenja i unovčenja iz članka 254. stavak 3. SZ-a (23.683,13 kn), dok je preostali iznos pripao prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu (73.417,68 kn).

Zagreb, 15.travnja 2021.

Sudac:
Ante Galić

Upute o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske 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 stranku.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnici:
 - DDM INVEST III Ag OIB 42497989050,
SSHOCHENMUHLESTRASSE 4., CH 6340 BAAR, Švicarska, po pun
 - HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK (HBOR), Zagreb,
Strossmayerov trg 9.
 - ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, Paromlinska 1.
3. e-Oglasna ploča suda, ovdje
4. Računovodstvo suda, nakon prvomoćnosti,
5. spis

Broj zapisa: **eb2f9-cc1f4**

Kontrolni broj: **0c4b7-c9913-ca9ad**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANTE GALIĆ, 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.