



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Amruševa 2/II

48. St-2397/17-104

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom EL-INTER DARIO d.o.o. u stečaju, Sesvete, Varaždinska 52, OIB: 37917242366, dana 05. studenog 2020.

riješio je

I Kupac nekretnine (kčbr. 2464/3, što u naravi čini Stambena zgrada br. 1/A, površine 220 m² i dvorište površine 713 m², ul. Antuna Petra Praunspergera, ukupne površine 933 m², na kojem idealnom dijelu je uspostavljeno i s kojim idealnim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), sve upisano u z.k. ul. 6639 k.o. Samobor, i to: 23. Suvlasnički dio: 114/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E6), koju u naravi čini trosoban stan broj 6 na potkrovlju desno (zapad) koji se sastoji od hodnika, wc-a, kupaoalice, kuhinje-boravka-blagovaonice i 2 sobe korisne površine 58,97 m² s terasom površine 28,00 m² (x0,25) ukupne obračunske površine stana 65,97 m²NKP, s pripadkom: podrumsko spremište oznake S6 površine 5,45 m² (x0,75), sveukupne obračunske površine stana od 70,06 m²NKP) ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 6, OIB: 08053788776, koji je ujedno osoba, koja se namiruje iz kupovine, oslobađa se polaganja kupovine jer je ponuđena cijena manja od njegove dospjele tražbine.

II Kupac nekretnine ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 6, OIB: 08053788776, kao razlučni vjerovnik, dužan je uplatiti iznos troškova iz članka 254. st. 3. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3.OZ-a), koji će biti određen posebnim rješenjem, nakon što stečajni upravitelj dostavi obračun istih i dužan je dostaviti obračun visine svoje tražbine radi prebijanja te tražbine s protutražbinom dužnika.

III Određuje se upis prava vlasništva u korist kupaca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupci uplate iznos troškova sukladno članku 254. st. 3. Stečajnog zakona.

IV Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja te nakon što kupci plate troškove sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zaprešić i to:

- brisanje zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka brojem Z-17792/18 od 15. studenog 2018.,
- brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji nekretnine pod brojem Z-13544/19 od 14. lipnja 2019.,
- brisanje upisanog založnog prava za korist ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 6, OIB: 08053788776 pod brojem Z-19908/19 od 13. rujna 2019.,
- brisanje upisanog založnog prava za korist RAVLIĆ IVANA, Cerje, Stanka Šatovića 34, OIB: 57018341554 pod brojem Z-16120/15 od 10. lipnja 2015.,
- brisanje upisanog založnog prava za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, pod brojem Z-16120/15 od 10. lipnja 2015., sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

V Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor upisati pravo vlasništva za korist kupca iz toč.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.

VI Nekretnine iz točke I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati troškove postupka temeljem članka 254 stavka 3 SZ-a.

VII Nalaže se z.k. odjelu Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Samobor, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u točki I izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 10. lipnja 2019., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, pobliže opisane u toč.I izreke ovog rješenja, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona (članak 164. Stečajnog zakona NN 44/96 do 133/12, dalje SZ).

Zaključkom o prodaji od 30. rujna 2019., određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. OZ-a).

Prema izvješću Financijske agencije od 6. veljače 2020. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 488.966,84 kn ponudio je ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 6, OIB: 08053788776.

Donošenje rješenja o dosudi propisano je odredbom članka 247. SZ-a i članka 108. OZ-a, pa je sud pravomoćnim rješenjem o dosudi, broj gornji, od 8. lipnja 2020. (točka I izreke tog rješenja), nekretnine, pobliže opisane u izreci ovog rješenja pod točkom I, dosudio kupcu ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 6, OIB: 08053788776, koji je ujedno i razlučni vjerovnik.

Rješenjem VTS-a RH broj 34 PŽ-2719/2020-2 od 1. srpnja 2020. uvažava se žalba razlučnog vjerovnika Adria Lux Projekt d.o.o. Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 6, i ukida rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2397/2017-72 od 8. lipnja 2020., u točkama II., III., IV., VI. i VII. izreke i predmet vraća na ponovan postupak u tom dijelu.

U ponovljenom postupku sud je, sukladno uputi iz citiranog rješenja drugostupanjskog suda, prilikom odlučivanja, uzeo u obzir izjavu razlučnog vjerovnika, koja prileži spisu od 12.2.2020. i ocijenio da se zahtjev razlučnog vjerovnika, kao kupca u smislu odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, u situaciji u kojoj je sudjelovao kao ponuditelj i ponudio najvišu

cijenu (višu od visine utvrđene vrijednosti nekretnine), tretira kao zahtjev kupca za oslobođenje od polaganja kupovnine, a nakon što stečajni upravitelj odredi troškove stečajnog postupka, u smislu članka 245 stavka 3 SZ-a i nakon što se dostavi obračun potraživanja razlučnog vjerovnika, moći će se u postupku namirenja izvršiti prebijanje njegove tražbine s protutražbinom dužnika posebnim rješenjem.

Prema odredbi članka 247. stavak 7. SZ 15 prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.

Odredbom članka 107. stavak 4. Ovršnog zakona (N.N.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 da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Slijedom naprijed navedenog, a temeljem članka 247. stavak 7. SZ-a 15 riješeno je kao pod toč.I izreke.

Prema članka 107. stavak 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 kupovine.

Odredbom članka 254. stavak 2. SZ (primjena na postupke u tijeku temeljem članka 37. stavak 3 Zakona o izmjenama i dopunama stečajnog zakona, N.N.br. 104/17) troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu 5 posto od utška, a prema stavku 2. istog članka SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 posto od utška. Ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini.

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 članka 254. stavak 1. SZ 15 kako stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. U smislu odredbe članka 111. OZ-a i 254. stavak 1. SZ-a o troškovima postupka sud odlučuje nakon ročišta za diobu (članak 124. OZ) i u rješenju o namirenju (članak 125. OZ-a).

U slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja cijene (članak 247. stavak 7. SZ-a 15), po logici stvari, ne postoji cijena (novčani iznos) iz kojeg bi se alimentirali prioritetni troškovi iz članka 254. stavak 2. SZ-a.

Stoga, u slučaju kada je kupac oslobođen plaćanja cijene, ocjena je ovog suda prvog stupnja kako je, odgovarajućom primjenom članka 107. stavak 3. OZ-a, razlučni vjerovnik, dužan uplatiti iznos troškova iz članka 254. st. 3. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3.OZ-a), koji će biti određeni posebnim rješenjem, nakon što stečajni upravitelj dostavi obračun istih, a razlučni vjerovnik je dužan dostaviti i obračun visine svoje tražbine radi prebijanja te tražbine s protutražbinom dužnika.

Slijedom svega naprijed navedenog, a temeljem odredbe članka 247.SZ-a i članka 103. OZ-a, riješeno je kao pod točkom II izreke.

Točke III do VII izreke utemeljene su na odredbama članka 108 stavci 1-4 OZ-a, članka 12 SZ-a i članka 98. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Zagreb, 05. studenog 2020.

SUDAC:

Vesna Sremac Šoštar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja osobe koje su sudjelovale na javnoj dražbi imaju pravo na žalbu (članak 105. stavak 2. OZ-a). Žalba se ulaže Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u 2 primjerka, u roku od 8 dana od dostave (članak 12. SZ-a)

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. kupac Adria Lux projekt d.o.o.
3. razlučni vjerovnik
4. ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 6b, po pun. Senadu Vukoviću, odv. iz Rijeke
5. RAVLIĆ IVAN, Cerje, Stanka Šatovca 34
6. REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA po ŽDO-u
7. Porezna uprava Zagreb
8. OS Novi Zagreb – z.k. odjel Samobor nakon pravomoćnosti
9. e-ogl. ploča suda

Broj zapisa: **1789a-813af**

Kontrolni broj: **035de-ed224-9176a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.