



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

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom TUTUS GRADNJA d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Nemčićeve 7, OIB: 19270342665, MBS: 080621774, dana 23. prosinca 2020.,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 9.680.000,00 kn ostvarene prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika TUTUS GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Nemčićeve 7, OIB: 19270342665, MBS: 080621774, u stečajnom postupku, a na kojima je bilo upisano razlučno pravo i to:

kat. čestica 2146/1, Zgrada mješovite uporabe br. 8,7,9,11 (POV 2689 m²) i dvorište (POV. 1371 m²), Maksimirska – Nemčićeve, površine 4060 m², z.k.ul. 25434, k.o. Grad Zagreb

što sada odgovara:

kat. čestica 5197, DVORIŠTE I ZGRADA MJESOVITE UPORABE, MAKSIMIRSKA CESTA 8, ZAGREB, ULICA ANTUNA NEMČIĆA 11, ZAGREB, ULICA ANTUNA NEMČIĆA 7, ZAGREB, ULICA ANTUNA NEMČIĆA 9, ZAGREB, ukupne površine 4060 m², upisano u zk.ul. 6583 k.o. Centar:

1. KAT - STAN

-237. ETAŽA166/10000 Peterosobni stan A1 na prvom katu zgrade (Nemčićeve 9), površine 175,82 m², s 240. ETAŽA 63/10000, pripadajućom loggiom površine 13,37 m², s pripadajućim spremištem u podrumu 1 oznake s39 površine 6,45 m², sveukupne površine 195,64 m²,

- 2. KAT - STANOVI

-238. ETAŽA165/10000 Peterosobni stan A2 na drugom katu zgrade (Nemčićeve 9), površine 175,16 m², s pripadajućom loggiom površine 13,37 m², s pripadajućim spremištem u podrumu 1 oznake s38 površine 6,45 m², sveukupne površine 194,98 m²,

-239. ETAŽA 62/10000 Dvosobni stan A3 na drugom katu zgrade (Nemčićeve 9), površine 58,67 m², s pripadajućom loggiom površine 9,90 m², s pripadajućim spremištem u podrumu 1 oznake s34 površine 2,84 m², sveukupne površine 71,41 m²,

-240. ETAŽA Dvosobni stan A4 na drugom katu zgrade (Nemčićeve 9), površine 63,89 m², s pripadajućom loggiom površine 9,25 m², s pripadajućim spremištem u podrumu 1 oznake s33 površine 2,84 m², sveukupne površine 75,98 m²,

-241. ETAŽA 62/10000 Dvosobni stan A5 na drugom katu zgrade (Nemčićeve 9), površine 62,21 m², s pripadajućom loggiom površine 9,24 m², s pripadajućim spremištem u podrumu 1 oznake s32 površine 2,84 m², sveukupne površine 74,29 m²,

3. KAT - STANOVI

-244. ETAŽA 62/10000 Dvosobni stan A8 na trećem katu zgrade (Nemčićeve 9), površine 62,04 m², s pripadajućom loggiom površine 9,90 m², s pripadajućim spremištem u podrumu 1 oznake s31 površine 2,84 m², sveukupne površine 74,78 m²,

-247. ETAŽA 98/10000 Trosobni stan A11 na trećem katu zgrade (Nemčićeve 9), površine 104,70 m², s pripadajućom loggiom površine 6,16 m², s pripadajućim spremištem u podrumu 1 oznake s42 površine 4,94 m², sveukupne površine 115,80 m²,

namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 91.800,00 kn,
2. razlučni vjerovnik PLAZA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ožujaska 4, OIB: 66584613713, namiruje se u iznosu od 9.588.200,00 kn.
3. razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, namiruje se u iznosu od 0,00 kn

Obrazloženje

Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja, koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika TUTUS GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Nemčićeve 7, OIB: 19270342665, MBS: 080621774, unovčene su, u stečajnom postupku, za iznos od 9.680.000,00 kuna.

Podneskom od 7. lipnja 2020., 15. listopada 2020. i 15. prosinca 2020. stečajni upravitelj predložio je namiriti troškove stečajnog postupka u iznosu od 91.800,00 kuna.

U podnesku od 7. lipnja 2020., 15. listopada 2020. i 15. prosinca 2020. godine stečajni upravitelj je naveo kako sukladno čl. 254 Stečajnog zakona u vezi sa pravnim shvaćanjima VTS-a, ne namiruju se troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava (5% kupovnine), već samo troškovi unovčenja, a ovi se odnose na troškove izravno vezane uz prodaju (trošak procjene vrijednosti nekretnine) i troškove koji nisu izravno povezani s prodajom, ali nastaju kao opći troškovi stečajne mase razmjerno njihovom učešću u ukupnoj stečajnoj masi, pa tako stečajni upravitelj precizira troškove unovčenja kako slijedi:

-troškovi procjene nekretnine	1.800,00 kuna
-trošak nagrađe stečajnom upravitelju (koji se odnosi na predmetne nekretnine)	
Sukladno uredbi u razmjernom dijelu	90.000,00 kuna
Ukupno:	91.800,00 kuna

Sve nekretnine stečajnog dužnika prodane su za iznos od ukupno 76.094.953,45 kuna, dok se na nekretnine opisane u izreci ovog rješenja odnosi iznos od ukupno 9.680.000,00 kuna. Slijedom čega, kupovna za nekretnine opisne u izreci rješenja iznosi 9.680.000,00 kuna.

Stečajni upravitelj predložio je da se odrede troškovi u iznosu od 91.800,00 kuna za podmirenje obveza stečajne mase, te da se s ostatkom kupoprodajne cijene namire razlučni vjerovnici.

Podneskom od 15. listopada 2020. razlučni vjerovnik Plaza nekretnine d.o.o. suglasio se s obračunom troškova stečajnog upravitelja.

Prema odredbi članka 254. stavak 2. SZ-a15 (primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2. SZ15) 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-a15, 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“.

Potrebno je napomenuti kako su nekretnine stečajnog dužnika, na kojima je upisano razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika, jedina imovina stečajnog dužnika iz koje se podmiruju svi troškovi stečajnog postupka.

Sud nije održao ročište radi diobe kupovnine, obzirom se razlučni vjerovnik Plaza Nekretnine d.o.o., suglasio sa obračunom troškova, te imajući u vidu pandemiju COVID-19, kao i ograničene mogućnosti suda vezanih za održavanje ročišta (zgrada suda oštećena je u potresu 22.3.2020. godine, sudnice su premale s obzirom na preporuke Stožera civilne zaštite vezane za suzbijanje pandemije COVID-19).

Uvidom u zemljišne knjige za nekretnine opisane u izreci rješenja vidljivo je kako razlučni vjerovnik Plaza nekretnine d.o.o. ima upisanu hipoteku prvoga reda u iznosu od 4.100.000,00 EUR-a (četirijunastotisuća eura) uvećano za ugovorene kamate po promjenjivoj kamatnoj stopi 2,75 % godišnje iznad varijabilnog polugodišnjeg EURIBOR-a, tekuće od dana prvog korištenja kredita, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupke uknjižbe založnog prava, poreze i takse.

Nadalje, uvidom u zemljišne knjige za nekretnine opisane u izreci rješenja vidljivo je kako razlučni vjerovnik Plaza nekretnine ima upisanu hipoteku drugoga reda u iznosu od 29.800.000,00 EUR, uvećano za ugovorne kamate po promjenjivoj kamatnoj stopi 2,50% godišnje iznad varijabilnog polugodišnjeg EURIBOR-a, tekuće od dana prvog korištenja kredita, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupke uknjižbe založnog prava, poreze i takse.

Dakle, Plaza nekretnine d.o.o. ima upisane hipoteke u ukupnom iznosu od 33.900.000,00 eura (cca. 255.945.000,00 kuna) uvećano za ugovorene kamate po promjenjivoj kamatnoj stopi iznad varijabilnog polugodišnjeg EURIBOR-a, tekuće od dana prvog korištenja kredita, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupke uknjižbe založnog prava, poreze i takse.

Temeljem stanja spisa vidljivo je kako je Plaza nekretnine d.o.o., namirivan temeljem rješenja ovoga suda od 3. prosinca 2020. godine za iznos od 65.614.953,45 kn.

S obzirom da razlučni vjerovnik Plaza nekretnine d.o.o. nije namiren s osnova razlučnog prava koje je upisano prije razlučnog prava vjerovnika Republika Hrvatska, to sud nije mogao namirivati razlučnog vjerovnika Republiku Hrvatsku, imajući u vidu red prvenstva.

Slijedom navedenoga, temeljem odredbe članka 254. SZ-a i pravnog shvaćanja zauzetog na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, prvenstveni red upisa razlučnog prava vjerovnika, odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 23. prosinca 2020.

Sudac:
Nikola Ribarić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dostave rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. Damir Mikić, stečajni upravitelj
2. Davor Galetović, odvjetnik
3. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu

Broj zapisa: **eb2f5-1bef3**

Kontrolni broj: **00fce-5a540-927dc**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.