



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

1 St-1094/2012

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu Nini Radiću kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. za poslovanje nekretninama, Zagreb, Jaruščica 7, MBS: 080729411, OIB: 02217546383, 23. siječnja 2019. godine,

r i j e š i o j e

I Utvrđuju se troškovi utvrđivanja tražbine i troškovi unovčenja za nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, K.O. BLATO NOVO: Nekretnina, upisana u zemljišne knjige, Općinskog suda u Novom Zagrebu, **K.O. BLATO NOVO, i to:**

I OBJEKTAT S-2, Jaruščica 5 i 5a, Zk .ul. 2855. Blato Novo

1.) 333. ETAŽA: 3/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P-6 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom

2.) 334. ETAŽA: 3/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P-7 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom

3.) 340. ETAŽA: 3/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P-13 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom

4.) 341. ETAŽA: 3/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P-14 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom

5.) 354. ETAŽA: 3/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P-27 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom

6.) 355. ETAŽA: 3/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P-28 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom

7.) 359. ETAŽA: 3/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P-32 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom

8.) 361. ETAŽA: 3/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P-34 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom

- 9.) 363. ETAŽA: 3/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P-36 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom
- 10.) 372. ETAŽA: 3/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P-45 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom
- 11.) 373. ETAŽA: 3/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P-46 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom
- 12.) 374. ETAŽA: 4/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P-47 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 9,75 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom
- 13.) 384. ETAŽA: 5/10000 1. garaža oznake G-35 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 11,55 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom
- 14.) 395. ETAŽA: 5/10000 1. garaža oznake G-46 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 11,55 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom
- 15.) 401. ETAŽA: 5/10000 1. garaža oznake G-52 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 11,55 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom
- 16.) 402. ETAŽA: 5/10000 1. garaža oznake G-53 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 11,55 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom
- 17.) 403. ETAŽA: 5/10000 1. garaža oznake G-54 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 11,55 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom
- 18.) 435. ETAŽA: 4/10000 1. garaža oznake G-86 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 11,18 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom
- 19.) 436. ETAŽA: 4/10000 1. garaža oznake G-87 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 11,18 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom
- 20.) 49. ETAŽA: 20/10000 1. dvosoban stan oznake A/S 4, u prvom katu objekta S 1, dilatacija A, Jaruščica 7, sa spremištem oznake spr 4 u prizemlju objekta, neto korisne površine 51,28 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom
- 21.) 578. ETAŽA: 21/10000 1. dvosoban stan oznake S 216, u drugom katu objekta S 2, Jaruščica 5a, sa spremištem oznake spr 52 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,71 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom
- 23.) 622. ETAŽA: 21/10000 1. dvosoban stan oznake S 324, u trećem katu objekta S 2, Jaruščica 5, sa spremištem oznake spr 96 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,71 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom.
- 24.) 652. ETAŽA: 21/10000 1. dvosoban stan oznake S 418, u četvrtom katu objekta S 2, Jaruščica 5a, sa spremištem oznake spr 126 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,71 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom
- 25.) 664. ETAŽA: 20/10000 1. dvosoban stan oznake S 430, u četvrtom katu objekta S 2, Jaruščica 5, neto korisne površine 51,80 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom
- 26.) 666. ETAŽA: 20/10000 1. dvosoban stan oznake S 432, u četvrtom katu objekta S 2, Jaruščica 5, neto korisne površine 51,81 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom
- 27.) 678. ETAŽA: 21/10000 1. dvosoban stan oznake S 508, u petom katu objekta S 2, Jaruščica 5a, sa otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 42 u nivou ulice, neto korisne površine 54,93 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom
- 28.) 766. ETAŽA: 20/10000 1. dvosoban stan oznake S 724, u sedmom katu objekta S 2, Jaruščica 5, neto korisne površine 51,81 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom

29.) 782. ETAŽA: 20/10000 1. dvosoban stan oznake S 804, u osmom katu objekta S 2, Jarušćica 5a, neto korisne površine 51,81 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom,

30.) 792. ETAŽA: 20/10000 1. dvosoban stan oznake S 814, u osmom katu objekta S 2, Jarušćica 5a, neto korisne površine 51,81 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom

31.) 814. ETAŽA: 20/10000 1. dvosoban stan oznake S 836, u osmom katu objekta S 2, Jarušćica 5, neto korisne površine 51,98 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom,

32.) 670. ETAŽA: 20/10000 1. dvosoban stan oznake S 436, u četvrtom katu objekta S 2, Jarušćica 5, neto korisne površine 51,98 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom, sve na listu A opisano kao stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jarušćica br. 7 I 7/A, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jarušćica br. 5 I 5/A I dvorište u površini 10343 m², sve na kat.čestici 1197/1,

II OBJEKAT S-3, Jarušćica 9, Zk .ul. 50154. Blato Novo

1.) 1. ETAŽA: 34/10000 garažno parkirno mjesto oznake P 1 sa spremištem, u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 21,82 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom,

2.) 7. ETAŽA: 14/10000 garažno parkirno mjesto oznake P 7, u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 8,91 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom

3.) 13. ETAŽA: 14/10000 garažno parkirno mjesto oznake P 13, u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 8,91 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom

4.) 14. ETAŽA: 14/10000 garažno parkirno mjesto oznake P 14, u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 8,91 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom

5.) 15. ETAŽA: 14/10000 garažno parkirno mjesto oznake P 15, u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 8,91 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom

6.) 16. ETAŽA: 14/10000 garažno parkirno mjesto oznake P 16, u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 8,91 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom

7.) 21. ETAŽA: 18/10000 garažno parkirno mjesto oznake P 21, u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 11,53 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom

8.) 22. ETAŽA: 18/10000 garažno parkirno mjesto oznake P 22, u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 11,93 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom

9.) 25. ETAŽA: 15/10000 garažno parkirno mjesto oznake P 25, u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 9,56 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom

10.) 26. ETAŽA: 15/10000 garažno parkirno mjesto oznake P 26, u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 9,56 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom

11.) 33. ETAŽA: 27/10000 garažno parkirno mjesto oznake P 33 u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 17,70 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom

12.) 63. ETAŽA: 17/10000 garaža oznake G 23, u prizemlju objekta S 3, neto korisne površine 11,35 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom

13.) 64. ETAŽA: 17/10000 garaža oznake G 24, u prizemlju objekta S 3, neto korisne površine 11,35 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom

14.) 72. ETAŽA: 17/10000 garaža oznake G 32, u prizemlju objekta S 3, neto korisne površine 11,35 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom

15.) 74. ETAŽA: 17/10000 garaža oznake G 34, u prizemlju objekta S 3, neto korisne površine 11,35 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, sve na listu A opisano kao zgrada mješovite namjene , Jarušćica br. 9 i dvorište u površini 2561 m², sve na kat.čestici 1199/1 / zgrada mješovite namjene , Jarušćica br. 9 u površini 986 m² i dvorište u površini 1575 m²,

III OBJEKAT S-4, Jaruščica 11, Zk.ul.50267. Blato Novo

- 1.) 4. ETAŽA: 7/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P 4**, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 8,91 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom
- 2.) 13. ETAŽA: 6/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P 13**, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 8,90 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom
- 3.) 14. ETAŽA: 6/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P 14**, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 8,90 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom
- 4.) 84. ETAŽA: 9/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P 84**, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 12,74 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom
- 5.) 94. ETAŽA: 7/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P 94**, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 8,96 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom
- 6.) 95. ETAŽA: 7/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P 95**, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 8,96 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom
- 7.) 96. ETAŽA: 7/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P 96**, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 8,96 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom
- 8.) 97. ETAŽA: 7/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P 97**, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 8,96 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom
- 9.) 238. ETAŽA: 40/10000 1. dvosobni stan oznake 201, u drugom katu objekta S 4**, sa otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 53 u dvorištu, neto korisne površine 55,17 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom
- 10.) 250. ETAŽA: 39/10000 1. dvosobni stan oznake 213**, u drugom katu objekta S 4, neto korisne površine 53,26 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom
- 11.) 428. ETAŽA: 36/10000 1. dvosobni stan oznake 818**, u osmom katu objekta S 4, sa otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 51 u dvorištu i spremištem oznake 75 u međuetazi, neto korisne površine 49,86 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom
- 12.) 429. ETAŽA: 38/10000 1. dvosobni stan oznake 819**, u osmom katu objekta S 4, sa otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 52 u dvorištu i spremištem oznake 76 u međuetazi, neto korisne površine 52,68 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom
- 13.) 342. ETAŽA: 39/10000 1. dvosobni stan oznake 515**, u petom katu objekta S 4, neto korisne površine 53,24 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom
- 14.) 93. ETAŽA: 17/10000 1. garažno parkirno mjesto oznake P 93**, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 22,66 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, sve na listu A opisano kao zgrada mješovite namjene br. 11, Jaruščica i dvorište u površini 5693 m², sve na kat.čestici 1354/2 / zgrada mješovite namjene br. 11, Jaruščica u površini 1956 m² i dvorište u površini 3737 m²,

u ukupnom iznosu od 1.484.321,70 kn (milijunčetristoosamdesetčetiritisuće tristodvadesetijednakuna i sedamdesetlipa).

II U odnosu na zahtjev stečajnog upravitelja za dio troškova u iznosu od 441.993,30 kn, sud će donijeti posebnu odluku.

O b r a z l o ž e n j e

Poslije dovršene prodaje nekretnina iz izreke sud je dana 8. siječnja 2019. proveo ročište radi obračuna troškova i diobe kupovnine za nekretnine iz izreke.

Stečajna upraviteljica je postavila zahtjev za troškove u podnesku predanom 11.12.2018. na sudski spis s priložima te u podnesku predanom sudu 03. i 04. siječnja 2019. Zahtjev se odnosi na obračun stvarnih troškova za prodane nekretnine, i to PDV u visini 1.311.590,58 kn, zatim troškovi pričuve po tvrtki TFK UPRAVLJANJE u iznosu od

21.484,40 kn, troškovi Gradskog stambeno komunalnog gospodarstva u iznosu od 37.306,82 kn, HEP-a u iznosu od 6.289,13 kn, te vode 4.846,80 kn i plina u iznosu od 4.093,10 kn, što ukupno iznosi 1.379.321,70 kn. Troškovi ureda stečajne upraviteljice sa zaposlenim djelatnicima iskazani su u visini 105.000,00 kn brutto, i isti se odnose na trošak knjigovodstvenog servisa, brutto plaća zaposlenih te troškovi ureda, sve na bazi 6 mjeseci, što je redoviti trošak od otvaranja stečajnog postupka.

Dospjeli troškovi za ostale nekretnine u stečajnoj masi specificirani su na dan 04.01.2019. u visini 441.993,30 kn.

Ukupni iznos troškova stečajna upraviteljica je postavila u visini 1.926.315,00 kn.

Razlučni vjerovnik nije osporio zatraženi trošak prema podnesku od 11.12.2018.g. u ukupnom iznosu od 1.379.321,70 kn koji se odnosi na PDV i stvarne troškove za prodane nekretnine te zatraženi trošak ureda stečajne uprave u visini 105.000,00 kn bruto, odnosno ukupno 1.484.321,70 kn.

Razlučni vjerovnik je osporio zatražene troškove koji terete ostale nekretnine u visini 441.993,30 kn te predložio da stečajna upraviteljica povuče prijedlog za namirenje osporenog iznosa. Stečajna upraviteljica je istakla da je dospjele obveze opće stečajne mase, koji su osporeni u dijelu isplate od razlučnog vjerovnika, dokumentirala u prilogu uz podnesak od 11.12.2018.g. te kako su osporeni troškovi stvarni i dokumentirani, te da će u slučaju neplaćanja, zbog postupaka ovrha, isti još više opteretiti stečajnu masu.

Razlučni vjerovnik je iskazao visinu potraživanja osiguranog na listu C u zemljišnim knjigama u visini 309.981.444,98 kuna na dan 07.01.2019. godine.

Sud je prihvatio zahtjev za troškovima upravitelja u neosporenom dijelu osnovanim u cijelosti. Radi se o zakonski nužnim troškovima plaćanja PDV-a, i stvarnim troškovima za prodane nekretnine, i to troškovi pričuve i režijski troškovi struje, vode i plina te trošak ureda stečajne uprave, koji troškovi su dokumentirani i u naravi predstavljaju zakonski definirane troškove i obveze stečajne mase.

Temeljem obrazloženog i dokumentiranog izvješća stečajnog upravitelja, očitovanja razlučnog vjerovnika te stanja spisa, sukladno tumačenju članka 170. Stečajnog zakona riješeno je kao u toč. I izreke.

U odnosu na osporene troškove u visini 441.993,30 kn, koji se odnose na ostale opće obveze stečajne mase, provest će se daljnji postupak i donijeti posebna odluka.

U Zagrebu, 23. siječnja 2019. godine

STEČAJNI SUDAC:
NINO RADIĆ v.r.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dana primitka rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranku.

Za točnost otpravka-ovlašteni službenik:
Tatjana Slaviček