



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35 000 Slavonski Brod

Poslovni broj: St-328/2014-1226

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnom sucu Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GP GRADING d.o.o. u stečaju, CERNIK, Požeška 169, OIB: 13868937119, u postupku prodaje imovine stečajnog dužnika, uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi, dana 08. lipnja 2022.

z a k l j u č i o j e

I Nalaže se stečajnom upravitelju u roku od 30 dana radi provedbe u zemljišnim knjigama kupoprodajnog ugovora sa Darom Ćorluka iz Zagreba Vida Došena 42, OIB 20993449410, broj ugovora 06-PP-07 pribaviti ovlaštenje nadležnog tijela (Skupštine) u stečajnom postupku za etažiranje na slijedećim nekretninama:

- 66. Suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-66) poslovni prostor oznake PPC2 u prizemlju + spremište u podrumu SPC2, ukupne netto korisne površine 61,85 čm, s kojim nekretninama je neodvojivo povezano suvlasništvo na zgradi i zemljištu nekretnina upisanih kao kat. čestice 4986/94 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA br. 8, 10,12 U ULICI MILIĆA MIROSLAVA I DVORIŠTE od 901 m², STAMBENO POSLOVNA ZGRADA br. 8, 10,12 U ULICI MILIĆA MIROSLAVA od 752 m², DVORIŠTE od 149 m², koje nekretnine su upisane u ZK uložak 100226 K. O. VRAPČE NOVO

na način da se izvrši etažiranje tako da se poslovni prostor bude posebni suvlasnički dio koji se u daljnjem tijeku postupka može prenijeti na Daru Ćorluka, a podrum posebni suvlasnički dio koji ostaje u etažnom vlasništvu stečajnog dužnika GP-GRADING u stečaju, odnosno dostaviti drugu odluku nadležnog tijela u svrhu izvršenja ugovora o kupoprodaji koji je prije otvaranja stečaja sklopljen sa Darom Ćorluka te se poziva nakon pribavljanja odluke nadležnog tijela (Skupštine) poduzeti radnje radi etažiranja, odnosno druge radnje radi izvršenja ugovora te o rezultatu postupka obavijestiti ovaj sud.

Obrazloženje

1. Po prijedlogu stečajnog upravitelja Mije Rončević, Skupština vjerovnika je dana 4. travnja 2022. donijela odluku da odobrava priznavanje izlučnih prava kupcima poslovnih prostora stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka koji su kupoprodajne cijene platili prije otvaranja stečajnog postupka, a nisu se uknjižili u zemljišnim knjigama kao vlasnici.

2. Utvrđeno je da su ugovori kupaca poslovnih prostora sa stečajnim dužnikom sklopljeni prije otvaranja stečajnog postupka, isti su priloženi u predmet pa postoji obveza stečajnog upravitelja i ostalih tijela stečajnog postupka poduzimati radnje u cilju omogućavanja stečajnom dužniku i kupcu da se provedu ugovorne obveze nastale prije otvaranja stečajnog postupka.

3. Iz stečajnog predmeta koje su pokrenuli kupci nekretnina prije otvaranja stečajnog postupka proizlazi da je stečajni dužnik prije otvaranja stečaja dijelom raspolagao svojom imovinom koju čine poslovni prostori, označeni u toč. I i II ovog Rješenja na način da je prodao te poslovne prostore i primio kupoprodajne cijene, a nije mogao ispuniti svoju obvezu omogućavanja kupcima da se upišu kao vlasnici jer su na nekretninama pokrenuti ovršni postupci.

4. U tijeku stečajnog postupka donesena je odluka o priznavanju izlučnih prava i postignut dogovor s dijelom ovrhovoditeljima radi povlačenja ovršnih prijedloga pa su se stekli uvjeti za upis kupaca kao vlasnika kupljenih nekretnina kao etažnih jedinica u svrhu realizacije izlučnih prava kupaca i preuzetih obveza iz ugovornih odnosa stečajnog dužnika koji su nastali prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom u smislu odredbe čl. 110.st.1. Stečajnog zakona (NN 44/96 i dr.), jer se Odluka Skupštine ne može provesti u zemljišnoj knjizi.

5. Člankom 54. st.2. Zakona o javnom bilježništvu, određeno je da na temelju javnobilježničkog akta koji sadrži obvezu da se osnuje, prenese, ograniči ili ukine koje zemljišnoknjižno pravo može se neposredno provesti upis u zemljišne knjige ako je obveznik izričito na to pristao u tom aktu, a jednako vrijedi i za Odluku Skupštine vjerovnika jer je skupština vjerovnika ovlaštena odlučivati o načinu prodaje imovine stečajnog dužnika.

6. Sukladno tome stjecatelji obveznih prava na uknjižbu u zemljišne knjige, a kupci nekretnina prije otvaranja stečajnog postupka svoje pravo da u zemljišnim knjigama budu upisani kao vlasnici moraju ishoditi u stečajnom postupku.

7. Na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama prije upisa etažirane zgrade je izvršen upis zabilježbi ovrha koje su vjerovnici stečajnog dužnika pokrenuli protiv stečajnog dužnika prije otvaranja stečaja.

8. Iako temeljem općih odredbi Zakona o zemljišnim knjigama, nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjena temeljem slobodnih raspoložbi dužnika, postoji pravna osnova za donošenje odluke kao u izreci po čl. 169. stavak 9 .Stečajnog zakona NN 71/15 i 104/17 (specijalni propis), po kojoj odredbi će se nakon otvaranja stečajnog postupka dopustiti i provesti upis u javne knjige, ako su pretpostavke za upis ostvarene prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, što je u konkretnom slučaju utvrđeno, jer su ugovori s kupcima

za predmetne poslovne prostore sklopljeni i realizirani prije otvaranja stečajnog postupka, a promjena vlasnika ne priječi daljnje radnje po rješenjima o ovrsi.

9. Pravni interes postoji jer zemljišnoknjižni odjeli odbijaju provedbu slobodnih raspoložbi pa je potrebno donijeti sudsku odluku kao u izreci.

10. Jedan od kupaca je uspio izvršiti upis na svoje ime prije otvaranja stečaja, za dva kupca je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti za donošenje rješenja u tijeku ovog postupak jer je u međuvremenu izvršeno etažiranje.

11. Rješenjem ovog suda Poslovni broj: 3/St-328/2014-1204 od 6. travnja 2022. Koje je postalo pravomoćnim naložen je upis sprava vlasništva u korist kupaca: TENA BE d. o. o. Zagreb, Ulica Francesca Tenchinija 2a, OIB 66203596823, Jasminka Melkić iz Zagreba, Ante Topića Mimare 44, JMBG 2402957330078, OIB 14764130986 i Jasne Melkić iz Zagreba, Ante Topića Mimare 44, JMBG 2709958335071, OIB 56247521139.,

12. Još nisu ispunjeni uvjeti za donošenje rješenja u korist kupca Dare Ćorluka jer je ista temeljem ugovora 06-PP/07 od 01.08.2007. prije otvaranja stečaja kupila samo poslovni prostor, a ne i podrumski dio nekretnine koja je u međuvremenu etažirana i vodi se kao 66. suvlasnički dio pa je potrebno taj 66. suvlasnički dio dalje etažirati tako da posebni etažni dio bude poslovni prostor koji će se prenijeti na ime Dare Ćorluka, a da temeljem rješenja ovog suda posebni suvlasnički dio bude podrum koji će sukladno ugovoru stranaka sklopljenom prije otvaranja stečajnog postupka biti podrum koji treba ostati kao etažno vlasništvo stečajnog dužnika. Druga mogućnost je da kupac Dara Ćorluka uplati razliku cijene do visine cijene prema procjeni cijelog 66. suvlasničkog dijela, dakle i za vrijednost podruma.

13. Kako je dužnost stečajnog upravitelja poduzeti sve radnje radi izvršenja ugovora koji su sklopljeni i prije otvaranja stečaja, odlučeno je kao u izreci.

U Slavonskom Brodu, 8. lipnja 2022.

Sudac:
Daniela Martini Maoduš

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ove odluke nije dopuštena žalba.

Broj zapisa: **eb30d-576bd**

Kontrolni broj: **055a7-2ba7f-c3532**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.