



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

29. St-1454/2019

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Jasminki Gadža, u stečajnom postupku nad dužnikom ČOSIĆPROMEX društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju, trgovinu i usluge, Glavna Podružnica za gradnju i popravak brodova Zagreb u stečaju, Zagreb, Zagrebačka avenija 104, OIB: 87489058793, 27. svibnja 2022.

riješio je

- I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu EUROPULS d.o.o., Zagreb, Dinarska 26, OIB: 66362090455, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika ČOSIĆPROMEX društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju, trgovinu i usluge, Glavna Podružnica za gradnju i popravak brodova Zagreb u stečaju, Zagreb, Zagrebačka avenija 104, OIB: 87489058793, i to 2/3 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk. ul. broj 828 kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Korčula, k.o. Korčula i to k.č.br. 655/99, PAŠNJAK – VOĆNJAK, površine 2802 m² i k.č.br. 655/389, PUT, površine 161 m², ukupne površine 2963 m².
- II Kupac nekretnine EUROPULS d.o.o., Zagreb, Dinarska 26, OIB: 66362090455, koji je ujedno prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu i namiruje se iz kupovnine, oslobađa se polaganja kupovnine.
- III Kupac nekretnine EUROPULS d.o.o., Zagreb, Dinarska 26, OIB: 66362090455, dužan je za korist stečajnog dužnika na račun broj HR6424020061101003002 otvoren kod Erste & Steiermarkische Bank d.d. a na ime troškova postupka iz čl. 254. st. 3. SZ-a, u roku od 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, uplatiti iznos od 19.573,82 kn.
- IV Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati iznos troškova postupka iz toč. III. ovog rješenja.

- V Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz toč. III, brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom na 2/3 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk. ul. broj 828 kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Korčula, k.o. Korčula i to k.č.br. 655/99, PAŠNJAK – VOĆNJAK, površine 2802 m² i k.č.br. 655/389, PUT, površine 161 m², ukupne površine 2963 m²:
- Zaprimljeno 29.09.2020.g. pod brojem Z-7989/2020
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU ST-1454/19 08.09.2020, nad dužnikom ĆOSIĆPROMEX društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju, trgovinu i usluge, Glavna Podružnica za gradnju i popravak brodova Zagreb u stečaju, OIB: 87489058793, Zagrebačka avenija 104, 10000 Zagreb
 - Zaprimljeno 17.11.2021.g. pod brojem Z-12198/2021
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA ZAGREB BR. ST. 1454/19. 17.11.2021, PRODAJE u stečajnom postupku stečajnog dužnika ĆOSIĆPROMEX d.o.o., Glavna Podružnica za gradnju i popravak brodova Zagreb, u stečaju, OIB: 87489058793, iz Zagrebačka avenija 104, 10000 Zagreb.
 - Zaprimljeno 07.04.2016.g. pod brojem Z-2290/2016
ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, RJEŠENJE O OVRSI POSL.BR.OVR.584/15 19.01.2016, briše se upis.
 - Zaprimljeno 07.01.2019.g. pod brojem Z-99/2019
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA OV-5/2019 JAVNI BILJEŽNIK VESNA KELEČIĆ, ZAGREB 02.12.2018, radi osiguranja iznosa od 732.278,59 KN, uvećano za pripadajuću redovnu ugovorenu kamatu, zateznu kamatu, naknade i ostale troškove, s krajnjim rokom dospjeća tražbine založnog vjerovnika sukladno navedenom Sporazumu i eventualnim budućim Aneksima, za korist EUROPULS D.O.O. ZA TRGOVINU I ZAVRŠNE RADOVE U GRAĐEVINARSTVU, OIB: 66362090455, DINARSKA ULICA 26, 10000 ZAGREB
 - Zaprimljeno 18.06.2019.g. pod brojem Z-5556/2019
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OVR.173/19 14.06.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 36.843,81 KN za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587
 - Zaprimljeno 18.06.2019.g. pod brojem Z-5556/2019
ZABILJEŽBA, ovršivosti tražbine
- VI Nalaže se Općinskom sudu u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Korčula, k.o. Korčula, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz toč. I ovog rješenja, te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi, potvrde ovog suda da je kupac oslobođen plaćanja kupovnine i potvrde da je kupac uplatio troškove iz toč. III.

- VII Nekretnina iz toč. I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati troškove postupka iz toč. III.
- VIII Nalaže se Općinskom sudu u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Korčula, k.o. Korčula, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u toč. I ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj gornji od 8. rujna 2020. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak.
2. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 17. studenog 2021. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika bliže opisane toč. I u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona (čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona, NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ).
3. Zaključkom od 11. travnja 2022. određena je vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjeti prodaje. Točkom III zaključka od 11. travnja 2022. određeno je kako će prodaju nekretnina provesti Financijska agencija.
4. Spisu prileže izjava razlučnog vjerovnika EUROPULS d.o.o., Zagreb, Dinarska 26, OIB: 66362090455 od 14. travnja 2022. (list 320 spisa) kojom razlučni vjerovnik izjavljuje da kupuje nekretninu opisanu u toč. I. ovog rješenja i da stavlja u prijeboj dio svoje tražbine osigurane razlučnim pravom sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina (321.300,00 kn).
5. Prema odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.
6. Odredbom čl. 107. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine 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 je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.
7. Dakle, prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu može dati do onog trenutka do kojeg ona još može imati pravni učinak, a to je trenutak donošenja od strane suda rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem kupcu.

8. Slijedom navedenog, kako je sud uvidom u zemljišne knjige utvrdio da je kupac EUROPULS d.o.o., Zagreb, Dinarska 26, OIB: 66362090455 prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, zatim kako osigurana tražbina upisana u izvatku iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu iznosi 732.278,59 kn te kako je kupac podneskom sudu do trenutka do kojeg ona još može imati pravni učinak odnosno prije donošenja rješenja o dosudi nekretnine izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj dio svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene nekretnine u iznosu od 321.300,00 kn, temeljem čl. 257. st. 7. SZ-a i čl. 107. st. 5. OZ-a rješeno je kao pod toč. I. i II izreke.
9. Prema odredbi čl. 254. st. 3. 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 odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.
10. Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovine (st. 1. i 2. čl. 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.
11. Odredbom članka 111. OZ-a propisano je da se namirenju vjerovnika pristupa nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što kupac položi kupovinu, a odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a kako stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. U smislu odredbe čl. 111. OZ-a i čl. 254. st. 1. SZ-a o troškovima postupka sud odlučuje nakon ročišta za diobu (čl. 124. OZ-a) i u rješenju o namirenju (čl. 125. OZ-a)
12. U slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja cijene (čl. 247. st. 7. SZ-a), po logici stvari, ne postoji cijena (novčani iznos) iz kojeg bi se alimentirali prioritetni troškovi iz čl. 254. st. 3. SZ-a.
13. Stoga, u slučaju kada je kupac oslobođen plaćanja cijene, ocjena je ovog suda kako je, odgovarajućom primjenom čl. 107. st. 3. OZ-a, sud već u rješenju o dosudi ovlašten naložiti kupcu namirenje troškova iz čl. 254. st. 3. SZ-a, pa je odlučeno kao u toč. III izreke rješenja.
14. Nadalje, u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. U konkretnom slučaju prodane nekretnine nisu bile jedina imovina stečajnog dužnika.

15. U stečajnom postupku stečajni upravitelj je obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je skopčana sa troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Troškovi unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo su, osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo.
16. Podneskom od 29. travnja 2022. (list 332-334 spisa) stečajni upravitelj je u smislu čl. 254. st. 3. SZ-a zahtijevao za stečajnu masu troškove u ukupnom iznosu od 19.573,82 kn, a koji iznos predstavlja iznos od 1.034,31 kn (12,73% troška procjene nekretnina koji je iznosio ukupno 8.125,00 kn) kao trošak koji isključivo tereti predmetnu nekretninu i iznos od 18.539,51 kn kao razmjerni dio zajedničkih nastalih i predvidivih troškova postupka u iznosu od 650.509,14 kn koji terete predmetnu nekretninu u alikvotnom dijelu od 2,85%.
17. Kupac nekretnine se podneskom od 11. svibnja 2022. (list 340 spisa) očitovao na obračun troškova stečajnog upravitelja od 29. travnja 2022. na način da je izjavio kako je sa istim suglasan.
18. Stoga je sud prihvatio prijedlog stečajnog upravitelja u odnosu na troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnoj visini.
19. Slijedom navedenog, uzimajući u obzir neosporene troškove iz čl. 254. st. 3. SZ-a, sud je troškove unovčenja utvrdio u stvarnom iznosu od 19.573,82 kn, pa je naložio kupcu na ime troškova postupka uplatiti navedeni iznos.
20. Prema odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upišu u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju prodajom.
21. Slijedom navedenog, temeljem čl. 108. st. 1. OZ-a valjalo je za korist kupca odrediti upis prava vlasništva na prodanoj nekretnini (toč. IV rješenja).
22. Sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a i čl. 103. st. 4. OZ-a doneseno je rješenje o dosudi, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 63/19).

SUTKINJA
Jasminka Gadža

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. kupac - razlučni vjerovnik EUROPULS d.o.o.
3. Općinskom sudu u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Korčula, k.o. Korčula
4. Porezna uprava Zagreb
5. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb30c-c349b**

Kontrolni broj: **03a31-d8833-8bdc6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JASMINKA GADŽA, 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.