



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

4 St-2218/2017-93

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MIGLU AUTOPRAONE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Štoosova 19, OIB 70593487779, dana 12. studenog 2019.

riješio je

I. Utvrđuje se da je prodajom prava građenja čiji je nositelj bio stečajni dužnik MIGLU AUTOPRAONE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Štoosova 19, OIB 70593487779, upisano u zk.ul. 24589 k.o. Resnik kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb (pravo građenja na kčbr. 925/294, upisano u zk.ul. 24588 k.o. Resnik; poslovna zgrada br. 27 H (montažna samoposlužna autopraonica), tlocrtne površine 223 m², sagrađene na pravu građenja), identifikator nadmetanja 16953, temeljem izjave o prijeboju koju je razlučni vjerovnik dao u skladu s odredbom čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ-a), namireno potraživanje razlučnog vjerovnika Ivice Gluhaka, Zagreb, Ulica Pavla Štoosa 19, OIB 00784475535, iznosom od 786.692,93 kn.

II. Iz iznosa cijene dobivene prodajom prava građenja navedenog pod točkom I. izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 300.807,07 kn, sukladno odredbama čl. 254. SZ-a.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji da stečajnom dužniku MIGLU AUTOPRAONE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Štoosova 19, OIB 70593487779, na račun stečajnog dužnika otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., IBAN: HR4523400091190026847, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 108.750,00 kn sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te da izvrši plaćanje iznosa od 192.057,07 kn, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj 4 St-2218/2017-82 od 13. rujna 2019. kupcu/razlučnom vjerovniku Ilici Gluhaku, Zagreb, Ulica Pavla Štoosa 19, OIB

00784475535, dosuđeno je pravo građenja čiji je nositelj bio stečajni dužnik, opisano pod točkom I. izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 13. rujna 2019. postalo je pravomoćno dana 25. rujna 2019.

Rješenjem o dosudi kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine u iznosu od 192.057,07 kn. Predmetno pravo građenja prodavalo se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a prodaju nekretnine provodila je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a sukladno odredbama čl. 247. SZ-a. Agencija je nakon provedene elektroničke javne dražbe dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 14. kolovoza 2019., uvidom u koji izvještaj je utvrđeno da je jedinu valjanu ponudu za kupnju prava građenja na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi u iznosu od 830.625,00 kn dao razlučni vjerovnik Ivica Gluhak.

Istovremeno, kupac – razlučni vjerovnik Ivica Gluhak, Zagreb, Ulica Pavla Štoosa 19, OIB 00784475535, podneskom od 1. srpnja 2019. dao je izjavu o prijeboju sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, izjavljujući da kupuje pravo građenja iz točke I. izreke ovog rješenja na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti prava građenja u iznosu od 1.087.500,00 kn. Dakle, pravo građenja je dosuđeno kupcu – razlučnom vjerovniku upravo temeljem izjave o kupnji i prijeboju od 1. srpnja 2019. za iznos od 1.087.500,00 kn, obzirom da je na taj način isti kupac dao višu ponudu za kupnju predmeta razlučnog prava.

Kupac – razlučni vjerovnik je jamčevinu u iznosu od 108.750,00 kn uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 17. srpnja 2019. (izvještaj FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi na listu 1683 do 1692 spisa), a razliku kupovnine u iznosu od 192.057,07 kn kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 1. listopada 2019. (obavijest FINA-e na listu 1722 spisa).

Dakle, kupac je na ime jamčevine i razlike kupovnine platio ukupan iznos od 300.807,07 kn.

Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ-a) sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi prava građenja kupcu, odredio ročište za diobu kupovnine, na koje ročište su pozvani razlučni vjerovnici Ivica Gluhak, Notabilia d.o.o. Zagreb i Centar banka d.d. u stečaju, Zagreb, uz upozorenje da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

Stečajni upravitelj sačinio je obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 13. rujna 2019.

Na ročištu za diobu kupovnine od 12. studenog 2019., stečajni upravitelj naveo je da ostvarenu kupovninu od 1.087.500,00 kn terete stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a, a koji iznose ukupno 300.807,07 kn. Stečajni upravitelj navodi da dio troškova tereti ostvarenu kupovninu u 100%-tnom iznosu, a riječ je o trošku procjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 7.500,00 kn, naknada za pravo građenja u iznosu od 52.500,00 kn, ispravak s osnove PDV-a u iznosu od 111.913,20 kn, naknada za provedbu elektroničke javne dražbe u iznosu od 1.400,00 kn, te naknada za platni promet pri isplati u iznosu od 300,00 kn. Nadalje, dio troškova tereti ostvarenu kupovninu sukladno postotku kojim ista sudjeluje u vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase (1.166.145,84 kn, obzirom da je prihodom od najma prava građenja ostvareno 78.645,84 kn do 4. rujna 2019.), i to u postotku od 92,77%, a riječ je o trošku knjigovodstvenih usluga u iznosu od 14.843,20 kn, putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 706,90 kn, poštarina u iznosu od 102,51 kn, pristojbe u iznosu od 77,69 kn, izrada pečata u iznosu od 137,29 kn, razmjerni iznos nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 111.326,28 kn. Pritom je stečajni upravitelj obrazložio da prema vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase do 4. rujna 2019. u iznosu od 1.166.145,84 kn, a primjenom postotka iz odredbe čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanje nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15), nagrada stečajnog upravitelja iznosi 111.630,20 kn bruto, a na koji iznos se obračunava i obvezan doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% koji iznosi 8.372,26 kn, pa ukupan trošak nagrade stečajnog upravitelja iznosi 120.002,46 kn, a primjenom postotka od 92,77%, ostvarenu kupovninu od prodaje prava građenja tereti razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju od 111.326,28 kn.

Na ročištu prisutan razlučni vjerovnik NOTABILIA d.o.o., Zagreb naveo je da nema prigovora na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava koji je iznio i obrazložio stečajni upravitelj, te da je jasno da zbog malog iznosa ostvarene kupovnine za drugog razlučnog vjerovnika nema novčanih sredstava da bi se namirila njegova osigurana tražbina.

Odredbom čl. 248. st. 1. SZ-a propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utrška. 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.

U konkretnom slučaju stečajni upravitelj sačinio je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a koje troškove je sud pobrojao ranije u obrazloženju ovog rješenja i koji troškovi iznose ukupno 300.807,07 kn, a nitko od razlučnih vjerovnika nije stavio prigovor na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a za koji je sud

utvrdio da je detaljno obrazložen, slijedom čega je riješeno kao pod točkom II. izreke ovog rješenja.

Prema tome, a temeljem odredaba čl. 114. i čl. 125. OZ-a u vezi sa čl. 247. st. 7. SZ-a, sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da je iz kupovnine ostvarene prodajom prava građenja stečajnog dužnika navedene u točki I. izreke ovog rješenja, putem izjave o prijeboju namireno potraživanje prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu Ivica Gluhaka iznosom od 786.692,93 kn. Vezano uz navedeno sud ističe da je razlučni vjerovnik Ivica Gluhak svoje razlučno pravo stekao od ranijeg razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, koja banka je svoje utvrđeno potraživanje drugog višeg isplatnog reda, kao i razlučno pravo, ustupila novom stečajnom/razlučnom vjerovniku Ivici Gluhak, Zagreb, Ulica Pavla Štoosa 19, i to sukladno Ugovoru o ustupu i prijenosu potraživanja od 28. svibnja 2019., temeljem kojeg je primatelj Ivica Gluhak postao novi vjerovnik tražbina iz Ugovora o okvirnom kreditu broj MSEU-30/2010 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini – pravu građenja, solemniziran 2. ožujka 2012. pod brojem OV-2668/2012 kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba i svih sporednih prava koja proizlaze iz predmetnog Ugovora, pa je tako Ivica Gluhak stupio u pravni položaj Hrvatske banke za obnovu i razvitak.

Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige i to zk.ul. 24589 k.o. Resnik utvrđeno je da je pod brojem Z-15824/10 uknjiženo založno pravo na nekretnini koja se sastoji od prava građenja za korist NOTABILIA d.o.o. Zagreb, a pod brojem Z-16887/12 uknjižena je promjena mjesta u prvenstvenom redu založnih prava, tako da pravo zaloge uknjiženo pod brojem Z-12579/12 za korist Centar banke d.d. Zagreb stupa naprijed na prvenstveni red mjesta založnog prava uknjiženog pod Z-15824/10. Nadalje, pod brojem Z-5998/15 uknjiženo je založno pravo prijenosom hipotekarne tražbine pod brojem Z-12592/12 sa imena Centar banke d.d. Zagreb za korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, a pod brojem Z-31014/2019 uknjiženo je ustupanje založnog prava sa dosadašnjeg vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak za korist Ivica Gluhak, Zagreb, Ulica Pavla Štoosa 19. Iz navedenog neprijeporno proizlazi da je NOTABILIA d.o.o. Zagreb ustupila svoj prvenstveni red Centar banci d.d. Zagreb, koja je potom prenijela hipotekarnu tražbinu na Hrvatsku banku za obnovu i razvitak, a Hrvatska banka za obnovu i razvitak ustupila je založno pravo Ivici Gluhaku. Dakle, neprijeporno je da je Ivica Gluhak na navedeni način stekao položaj prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu. Tražbina prvog razlučnog vjerovnika Ivica Gluhaka osigurana razlučnim pravom premašuje ostvarenu kupovninu, obzirom da iz tablice razlučnih prava koju je sačinio stečajni upravitelj (list 1674 i 1675 spisa) njegova osigurana tražbina iznosi 2.036.575,57 kn.

Prema tome, nakon što su iz ostvarene kupovnine stečajnom dužniku određeni stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, preostalim iznosom namiruje se prvi razlučni vjerovnik Ivica Gluhak, o čemu je riješeno pod točkom I. izreke ovog rješenja, dok za namirenje preostalih razlučnih vjerovnika Notabilia d.o.o., Zagreb i Centar banke d.d. u stečaju, Zagreb, prodajom predmeta razlučnog prava nije ostvareno dovoljno sredstava da se njihove osigurane tražbine namire barem djelomično.

Slijedom navedenog, riješeno kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 12. studenog 2019.

Stečajni sudac:
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, putem ovog suda u tri primjerka.

Dna:

1. Mateo Erceg, Zagreb, Radnička cesta 30
2. Ivica Gluhak, Zagreb, Ulica Pavla Štoosa 19
3. Vedrana Suša Pavić, odvjetnica u Zagrebu, Novomarska 32
4. CENTAR BANKA d.d. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 47 A
5. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **1788f-c3932**

Kontrolni broj: **06cde-708fd-ec2fe**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.