



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

Poslovni broj: 3/St-328/2014-1281

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

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, zastupana po stečajnom upravitelju Miji Rončević iz Osijeka, 31. listopada 2022.

riješio je

I Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu provedbu upisa uknjižbe prava vlasništva na slijedećim nekretninama:

66. Suvlasnički dio: 18/1000 etažno vlasništvo (E-66)

Poslovni prostor oznake PPC2 u prizemlju + spremište u podrumu SPC2 ukupne neto korisne površine 61,85 čm koje se u zemljišnim knjigama vode na stečajnom dužniku GP GRADING d.o.o. u stečaju, Cernik, Požeška 169,

s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljišta na nekretninama označenim kao

k.č.br. 4986/94 Stambeno poslovna zgrada broj 8, 10, 12 u Ulici Miroslava Milića i dvorište površine od 901 m², stambeno poslovna zgrada 8,10,12 u Ulici Milića Miroslava od 752 m, dvorište od 149 m², upisano u z.k.ul. 100226 k.o. Vrapče Novo,

na kupca – stjecatelja prava vlasništva, Daru Ćorluka, Zagreb, Vida Došena 42, OIB 20993449410.

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 kupcima 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 čini suvlasnički dio na poslovnom prostoru, označen u toč. I ovog Rješenja na način da je prodao suvlasnički dio na tom poslovnom prostoru od $\frac{1}{2}$, koji u naravi označava poslovni prostor, dok je drugi suvlasnički dio od $\frac{1}{2}$ u naravi podrum i primio kupoprodajnu cijenu, a nije mogao ispuniti svoju obvezu omogućavanja kupcima da se upišu kao vlasnici jer su na nekretninama pokrenuti ovršni postupci.

4. Iste nekretnine su upisane na ime stečajnog dužnika, ali ne predstavljaju imovinu stečajnog dužnika jer je kupac tih nekretnina Dara Ćorluka te nekretnine kupila i isplatila kupoprodajnu cijenu temeljem kupoprodajnog ugovora iz 2007., odnosno sedam godina prije pokretanja stečajnog postupka i iste od tada drži u posjedu.

5. U kupoprodajnom ugovoru je neprecizno navedeno da je Dara Ćorluka suvlasnik u $\frac{1}{2}$ dijela i to za poslovni prostor, a da stečajni dužnik ostaje kao vlasnik na podrumu u drugoj polovini dijela.

6. U tijeku stečajnog postupka je utvrđeno da se te nekretnine ne mogu etažirati, da je kupac u posjedu od 2007. i za poslovni prostor i za podrum, da je vrijednost podruma neznatna u odnosu na poslovni prostor, logično je iz svrhe prostora pa nije ekonomično sklopiti aneks da se podrum odvoji od stana kao posebna etažna jedinica.

7. U zemljišnim knjigama još uvijek su upisane zabilježbe ovrhe od strane bivših zaposlenika stečajnog dužnika, brisanje kojih je u tijeku, prema nagodbi istih sa stečajnim upraviteljem, koja nagodba je odobrena od strane Skupštine.

8. Postoji zabilježba ovršnog postupka pokrenutog od strane vjerovnika stečajnog dužnika PROJEKTING d.o.o., Zagreb, Čikoševa 2, OIB 39564715197, a predmet je vođen kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod zadnjim poslovnim brojem Ovr-2544/22, a tijekom vremena i godina je mijenjao poslovne brojeve i nije završen te je stečajni upravitelj obavijestio sud da je upućen ovom stečajnom sudu zbog izmjene Stečajnog zakona.

9. Na Skupštini vjerovnika održanoj 4. travnja 2022. je pod točkom 4. dnevnog reda je raspravljeno pitanje - priznavanje izlučnih prava kupcima koji su kupili poslovne prostore prije otvaranje stečajnog postupka koji nisu provedeni u zemljišnim knjigama i tada je donesena odluka da se izvršna prava priznaju i omogućiti upis u zemljišne knjige kupaca, a vezano za poslovni prostor koji je kupila Dara Ćorluka da se dozvoli stečajnom upravitelju prodaja suvlasničkog dijela GP GRADING d.o.o. u stečaju Dari Ćorluka, a da se iz postignute cijene podmiri razlučni vjerovnik PROJEKTING d.o.o., ako isti povuče ovršni prijedlog.

10. Obzirom da je u daljnjem tijeku postupka došlo do promjene u tijeku pregovora stečajnog dužnika, razlučnog vjerovnika PROJEKTING d.o.o. i kupca Dare

Ćorluka, na završnom ročištu održanom dana 30. rujna 2022. predlaže donošenje izmijenjene odluke u odnosu na predmetne nekretnine

11. Stečajni upravitelj ističe na završnom ročištu da je prije tog ročišta dobio usmenu obavijest da je postignut dogovor oko nagodbe između razlučnog vjerovnika PROJEKTING d.o.o., Zagreb, Čikoševa 2, OIB 39564715197, i kupca te nekretnine prije stečaja Dare Ćorluka, da razlučni vjerovnik povuče svoj ovršni prijedlog i tako oslobodi tu nekretninu od tereta nakon što mu Dara Ćorluka isplati iznos prema njihovoj nagodbi, a stečajni upravitelj je u ime stečajnog dužnika suglasan s tim da se stečajni dužnik odriče svog suvlasničkog dijela razmjerno vrijednosti podruma prema knjigovodstvenoj vrijednosti te imovine – 108.033,53 kn u korist Dare Ćorluka. Stečajni upravitelj priznaje izlučno pravo kupcu Dari Ćorluka.

12. Stoga stečajni upravitelj predlaže, a Skupština je na završnom ročištu usvojila taj prijedlog, ukoliko se realizira navedena nagodba da se riješi upis Dare Ćorluka kao vlasnika na predmetnim nekretninama 1/1, te da sud izda nalog zemljišnoknjižnom odjelu da se to provede nakon što ovrhovoditelj povuče ovršni prijedlog, te je isti prijedlog stečajnog upravitelja usvojen na završnom ročištu.

13. Na taj se način postiže da Dara Ćorluka plaća tražbinu koju PROJEKTING d.o.o. ima prema stečajnom dužniku prije otvaranja stečaja i za koju je stekao razlučno pravo, a za uzvrat stečajni dužnik joj priznaje vlasništvo na cijeloj etažnoj jedinici.

14. PROJEKTING d.o.o., Zagreb, po punomoćniku Dominiku Nižić, odvjetniku, podneskom od 6. listopada 2022., djelomično povlači prijedlog za ovrhu u odnosu na nekretnine označene pod točkom I ovog rješenja.

15. Rješenjem ovog suda poslovni broj 3/St-328/2016-2172 od 12. listopada 2022. odlučeno je o obustavi ovršnom postupka u odnosu na predmetne nekretnine te o brisanju zabilježbe ovrhe po čl. 40. st. 1. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, i dr.) te je isto rješenje po pravomoćnosti dostavljeno zemljišnoknjižnom odjelu radi provedbe.

16. Dakle, u tijeku stečajnog postupka donesena je odluka o priznavanju izlučnih prava i postignut dogovor s ovrhovoditeljima radi povlačenja ovršnih prijedloga pa su se stekli uvjeti za upis kupca – izlučnog vjerovnika Dare Ćorluka, kao vlasnika kupljenih nekretnina kao etažne jedinice u svrhu realizacije izlučnog prava kupca i namirenja PROJEKTING d.o.o. vezano za preuzete obveze iz ugovornih odnosa stečajnog dužnika koji su nastali prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom.

17. U u smislu odredbe čl. 110. st.1. Stečajnog zakona (NN 44/96 i dr.), odlučeno je kao u izreci jer se Odluka Skupštine ne može provesti u zemljišnoj knjizi bez donošenja predmetnog rješenja.

18. 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.

19. 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 te prema stanju u zemljišnim knjigama u vrijeme donošenja ovog rješenja nije izvršeno brisanje zabilježbe ovrha iako su ovrhovoditelji povukli ovršne prijedloge.

20. 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 ugovor s kupcem Darom Čorluka za predmetni poslovni prostor sklopljen i realizirani prije otvaranja stečajnog postupka, a promjena vlasnika ne priječi daljnje radnje po rješenjima o ovrsi do kojih, međutim, ne bi trebalo doći jer su ovršni prijedlozi povučeni.

21. Stoga je odlučeno kao u izreci.

U Slavonskom Brodu 31. listopada 2022.

Sudac:
Daniela Martini Maoduš

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ove odluke dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana. Žalba se podnosi putem ovog suda.

Broj zapisa: **eb314-1dcac**

Kontrolni broj: **01d10-3cdeb-42333**

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.