



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

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom predmetu nad Stečajna masa iza Belle Amelie jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb, Jordanovac 113, OIB: 12734953022, (ranije: Belle Amelie jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju, ranija adresa: Zagreb, Goleška ulica 6, raniji OIB: 40970684257), dana 21. listopada 2021.

riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu: Željko Meašić iz Zagreba, Kunišćak 1A, OIB: 94610441038, dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: zk. ul. br. 25299, k.o. Grad Zagreb, i to:

kč.br. 849/6 KUĆA BR. 81/1 I DVORIŠTE, HERCEGOVAČKA, ukupne površine 377 m², za iznos od 2.413.077,45 kuna.

II. Kupac Željko Meašić iz Zagreba, Kunišćak 1A, OIB: 94610441038, kao prvi razlučni vjerovnik, oslobođen je plaćanja kupovnine u iznosu od 2.381.250,00 kuna.

III. Kupac Željko Meašić iz Zagreba, Kunišćak 1A, OIB: 94610441038, kao prvi razlučni vjerovnik, dužan je uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 31.827,45 kuna, a koji iznos se odnosi na razliku između procijenjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 2.413.077,45 kuna i iznosa u kojem je kupac Željko Meašić iz Zagreba, Kunišćak 1A, OIB: 94610441038, kao prvi razlučni vjerovnik, oslobođen plaćanja kupovnine u iznosu od 2.381.250,00 kuna.

IV. Kupac Željko Meašić iz Zagreba, Kunišćak 1A, OIB: 94610441038, dužan je položiti razliku kupovnine u iznosu od 31.827,45 kuna, u roku od 15 dana od dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na depozitni račun ovoga suda IBAN: HR92 23900011300000460, s pozivom na broj 05 St-2556/2019. Ako kupac u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom

slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglašiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu

V. Utvrđuju se troškovi unovčenja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, iz točke I izreke, u iznosu od 29.140,21 kuna.

VI. Kupac Željko Meašić iz Zagreba, Kunišćak 1A, OIB: 94610441038, dužan je uplatiti iznos troškova od 29.140,21 kuna, iz točke V izreke ovog Rješenja, u roku od 15 dana od dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na depozitni račun ovoga suda IBAN: HR92 23900011300000460, s pozivom na broj 05 St-2556/2019. Ako kupac u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, iznos troškova, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglašiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu

VII. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati razliku kupovnine u iznosu od 31.827,45 kuna, određeno točkom III izreke, i iznos troškova od 29.140,21 kuna, određeno točkom V izreke rješenja.

VIII. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati razliku kupovnine u iznosu od 31.827,45 kuna, određeno točkom III izreke, i iznos troškova od 29.140,21 kuna, određeno točkom V izreke rješenja, brisanje zabilježbi, prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: zk. ul. br. 25299, k.o. Grad Zagreb, i to:

kč.br. 849/6 KUĆA BR. 81/1 I DVORIŠTE, HERCEGOVAČKA, ukupne površine 377 m²:

Na listu B (vlastovnica):

-Zaprimljeno 14.01.2021.g. pod brojem Z-1787/2021
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU ST-3022/2018-12 18.09.2019, NASTAVKA STEČAJNOG POSTUPKA RADI NAKNADNE DIOBE STEČAJNE MASE IZ STEČAJNOG DUŽNIKA BELLE AMELIE J.D.O.O..

-Zaprimljeno 14.01.2021.g. pod brojem Z-1787/2021
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU ST-2556/2019-29 22.12.2020, PRODAJE U STEČAJNOM POSTUPKU NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA STEČAJNA MASA IZA BELLE AMELIE J.D.O.O., OIB: 12734953022, JORDANOVAC 113 6, ZAGREB.

Na listu C (teretovnica):

-Zaprimljeno 24.10.2012. broj Z-50670/12

Temeljem Ugovora o zajmu i sporazuma o osnivanju založnog prava na nekretnini od 24. listopada 2010. i Vjenčanog lista od 11. listopada 2012. (koji izvornik se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod brojem Z-50668/12), uknjižuje se založno pravo u iznosu od 330.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a, važećem na dan primanja zajma, za korist: MEAŠIĆ ŽELJKO, OIB: 94610441038, ZAGREB, KOPERNIKOVA BR. 20

IX. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati razliku kupovnine u iznosu od 31.827,45 kuna, određeno točkom III izreke, i iznos troškova u iznosu od 29.140,21 kuna, određeno točkom V izreke rješenja, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I. ovog rješenja te brisanje prava, tereta i zabilježba na nekretnini koja prestaju prodajom.

X. Nekretnina iz stavka I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati razliku kupovnine u iznosu od 31.827,45 kuna, određeno točkom III izreke, i iznos troškova u iznosu od 29.140,21 kuna, određeno točkom V izreke rješenja.

XI. Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči.

XII. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I. ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-3022/2018-7 od 25. travnja 2019. otvoren je i zaključen stečajni postupak postupak nad dužnikom.
2. Rješenjem suda St-3022/2018-12 od 18. rujna 2019. nastavljen je stečajni postupak radi naknadne diobe.
3. Spis je od poslovnog broja St-3022/2018 dobio novi poslovni broj St-2556/2019.
4. Podneskom od 8. lipnja 2020. godine stečajni upravitelj predložio je prodaju nekretnine opisane u točki I izreke rješenja.
5. Sud je rješenjem St-2556/2019-29 od 22. prosinca 2020. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka.
6. Odredbom čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17; dalje SZ), određeno je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

7. Slijedom navedenog zaključkom posl br. St-2556/2019-32 od 26. siječnja 2021. određeni su vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjeti prodaje.
8. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene nekretnine po Borivoju Mikuš, dipl.ing.arh., dostavljeno uz podnesak stečajnog upravitelja od 8.6.2020..
9. Procjena nekretnine objavljena je na mrežnim stranicama E oglasna ploča dana 18.6.2020.
10. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 20.8.2021., Klasa: O/110-10/21-01/181, Ur.br.: 07-01-21-11, dostavljeno u spis 20.8.2021. i objavljeno na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda, na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ID 32006, s početkom 25.2.2021. u 15:00 sati i završetkom 19.8.2021. u 23.59.59 sati, najvišu valjanu ponudu dao je ponuđač Hrvoje Bičanić, Ogulin, Peščenica 37, OIB: 92209421809, u iznosu od 1.206.538,73 kuna.
11. Dana 11. ožujka 2021. godine (list 154 spisa) u spis je zaprimljen podnesak razlučnog vjerovnika Željka Meašića u kojem se navodi kako sukladno zaključku suda od dana 26.01.2021. i to dijelu izreke t. IV. 3., a u korelaciji s odredbom čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, izjavljuje kako kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.
12. Navedena izjava objavljena na e-Oglasnoj ploči sudova 16. ožujka 2021.
13. Prema odredbi čl. 247. st. 1., 2. i 4. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
14. Odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a propisano je da 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.
15. Da bi imao prednost pred drugim kupcima, kojim bi se pojavili na elektroničkoj javnoj dražbi, razlučni vjerovnik izjavu iz čl. 247. st. 7. SZ-a mora dati do završetka elektronične javne dražbe u kojoj je dana druga ponuda, odnosno do kada ona još može imati pravni učinak.
16. Podnesak od dana 11. ožujka 2021. godine (list 145 spisa) u kojem razlučni vjerovnik navodi kako kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu dan je odnosno zaprimljen je prije dovršetka druge javne dražbe.
17. Potrebno je napomenuti kako je utvrđena vrijednost nekretnine koja je bila predmet prodaje iznosila 2.413.077,45 kuna.
18. Sud je zaključkom od St-2556/2019-39 od 26. srpnja 2021. godine pozvao razlučnog vjerovnika Željka Meašić i stečajnog upravitelja, na dostavu podatka o iznosu potraživanja razlučnog vjerovnika Željka Meašića upisanog na listu C

(teretovnica) nekretnine upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: zk. ul. br. 25299, k.o. Grad Zagreb, i to:

kč.br. 849/6 KUĆA BR. 81/1 I DVORIŠTE, HERCEGOVAČKA, ukupne površine 377 m²:

- Zaprimljeno 24.10.2012. broj Z-50670/12

Temeljem Ugovora o zajmu i sporazuma o osnivanju založnog prava na nekretnini od 24. listopada 2010. i Vjenčanog lista od 11. listopada 2012. (koji izvornik se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod brojem Z-50668/12), uknjižuje se založno pravo u iznosu od 330.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a, važećem na dan primanja zajma.

19. Podneskom od 30. srpnja 2021. godine razlučni vjerovnik je dostavio podatak kako njegovo potraživanje s osnova razlučnog prava iznosi: s osnova glavnice 2.381.250,00 kuna, s osnova kamate 852.493,47 kuna, odnosno sveukupno 3.233.743,47 kuna.

20. Podneskom od 19. kolovoza 2021. godine stečajni upravitelj obavijestio je sud kako Željko Meašić ima utvrđenu tražbinu kao vjerovnik drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 2.381.250,00 kuna.

21. Uvidom u zemljišne knjige, za predmetnu nekretninu, sud je utvrdio kako razlučni vjerovnik Željko Meašić ima upisano potraživanje pod brojem Z-50670/12 od 24.10.2012. i to temeljem Ugovora o zajmu i sporazuma o osnivanju založnog prava na nekretnini od 24. listopada 2010. i Vjenčanog lista od 11. listopada 2012. (koji izvornik se nalazi u zbirci isprava pod brojem Z-50668/12), i to pravo zalogu u iznosu od 330.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a, važećem na dan primanja zajma.

22. Dakle, razlučni vjerovnik Meašić Željko ima upisano potraživanje u iznosu od 330.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a, važećem na dan primanja zajma, bez kamata.

23. Slijedom navedenoga Meašić Željko iz predmeta zalogu ne može, u konkretnom slučaju, naplaćivati kamate obzirom da potraživanje s osnova kamata nije upisano u zemljišnim knjigama.

24. Stoga je sud prihvatio prijedlog razlučnog vjerovnika Želja Meašić, u kojem stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (čl. 247. st. 7. SZ-a), s iznosom u kojem isti ima potraživanje u odnosu na stečajnog dužnika s osnove razlučnog prava (2.381.250,00 kuna), dok je u ostalom dijelu vjerovniku naloženo plaćanje iznosa do vrijednosti koja je utvrđena procjenom.

25. Međutim, kupac kao razlučni vjerovnik nije oslobođen uplate troškova unovčenja nekretnine iz članka 254. SZ-a.

26. Stoga je Zaključkom suda poslovnog broja St-2556/2019-44 od 7. listopada 2021. godine određeno ročište za diobu kupovnine, odnosno ročište radi utvrđivanja troškova unovčenja nekretnine.

27. Stečajni upravitelj je 13. listopada 2021. godine predao podnesak. U podnesku od 13. listopada 2021. godine navedeni su, na temelju čl. 254. SZ-a, stvarno nastali troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu:

Vrsta troška	kn
Izrada elaborata procjene	2.000,00
Izrada žiga	135,00
Poštanski troškovi	174,24
Upravni biljezi	40,00
Knjigovodstvene usluge od ispitnog i izvještajnog ročišta (27.11.2019.g.), 500,00 kn mjesečno	11.500,00
Troškovi električne energije za nekretninu od otvaranja stečajnog postupka	10.490,97
Trošak provedbe elektroničke javne dražbe (FINA)	2.800,00
UKUPNO	27.140,21
Predvidivi troškovi do okončanja stečajnog postupka (zatvaranje bankovnog računa, manipulativni troškovi banke, knjigovodstvene usluge, poštanski troškovi, itd.)	2.000,00
UKUPNO	29.140,21

28. Stečajni upravitelj je u podnesku od 13. listopada 2021. godine naveo kako obračunom troškova nije obračunata nagrada za rad stečajnog upravitelja sukladno članku 94. SZ-a i Uredbi o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“, br.105/15). Sukladno čl. 254. SZ-a stečajni upravitelj će dostaviti obračun nagrade stečajnog upravitelja nakon rješenja o dosudi.

29. Uz podnesak od 13. listopada 2021. godine stečajni upravitelj je dostavio dokumentaciju temeljem koje potražuje zatraženi trošak.

30. Ročište za diobu kupovnine odnosno obračun troškova unovčenja održano je 19. listopada 2021. godine.

31. Na ročištu je stečajni upravitelj ostao kod podneska od 13. listopada 2021. godine, te su utvrđeni troškovi unovčenja nekretnine upravo kako je navedeno u podnesku od 13. listopada 2021. godine.

32. Punomoćnik razlučnog vjerovnika, kupca, Željka Meašića, koji je i obveznik uplate troškova unovčenja primjedbi na troškove nije imao.

33. Prema stajalištu ovog suda 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. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije

obvezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava 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 stvari iz čl. 254. SZ-a.

34. Razlučni vjerovnik u konkretnom slučaju nije prigovorio ni osporio zatraženi iznos od 29.140,21 na ime troška unovčenja.

35. Imajući u vidu navedeno, sud je na temelju odredbe čl. 254. SZ-a, riješio kao u točki V. izreke.

36. Potrebno je napomenuti kako 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. Tako npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava, slijedom čega isto spada u troškove unovčenja (čl. 254. SZ-a).

37. Međutim, uvidom u prijedlog stečajnog upravitelja za obračun troškova, navedeno u podnesku od 13. listopada 2021. godine, sud je utvrdio kako stečajni upravitelj nije predložio odnosno nije naveo troškove koji se odnose na nagradu za rad stečajnog upravitelja.

38. Stoga, s obzirom da stečajni upravitelj u obračunu troškova nije naveo stavku koja se odnosi na troškove nagrade stečajnog upravitelja, to iste sud nije niti mogao obračunati i naložiti razlučnom vjerovniku uplatu troškova po toj osnovi.

39. Nadalje, razlučni vjerovnik, kao kupac, Željko Meašić stavio je u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (čl. 247. st. 7. SZ-a), s iznosom u kojem isti ima potraživanje u odnosu na stečajnog dužnika s osnove razlučnog prava (2.381.250,00 kuna), dok je u ostalom dijelu vjerovniku naloženo plaćanje iznosa do vrijednosti koja je utvrđena procjenom, to je sud naložio kupcu uplatu troškova unovčenja.

40. Slijedom navedenoga sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 103., 107. i 108. Ovršnog zakona, a sve u skladu s čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne

novine" broj 71/15, 104/17), zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 63/19).

U Zagrebu, 21. listopada 2021. godine

Sudac:
Nikola Ribarić

Dokument je elektronički potpisan: NIKOLA RIBARIĆ Vrijeme potpisivanja: 21-10-2021 13:57:28	OR: C-148 O-TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU 2.5.4.57-1100485233733888611363573732 L-ZAGREB S-RIBARIĆ O-NIKOLA O-NIKOLA RIBARIĆ
---	---



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave. Dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana isticanja rješenja na e-oglasnoj ploči. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. Ivica Boltužić, stečajni upravitelj
2. Meašić Željko
3. Goran Obradović, odvjetnik
4. Hrvoje Bičanić, odvjetnik
5. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
6. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
7. Općinski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb