



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

Broj: 7/St-493/2016-58

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vučić, u stečajnom postupka nad stečajnim dužnikom GUNDINCI MONTAŽA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge "u stečaju", skraćena tvrtka: GUNDINCI MONTAŽA d.o.o. "u stečaju", Slavonski Brod, A. Cesarca 15, OIB 50414031537, dana 19. lipnja 2019. godine

r i j e š i o j e

I. Postupci ovrhe koji se pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu vodili pod posl.br. Ovr-3369/2012, te Ovr-781/2017 (ranije oznake Ovr-2692/12) u odnosu na stečajnog dužnika kao ovršenika nastavljaju se kod ovog suda kao stečajnog suda primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku te se nekretnine i to:

nekretnine upisane u zk. ul. 2929 k.o. Slavonski Brod i to:

- a) -kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište
Ulica A. Cesarca sa 576 m²,
- ukupno 576 m²

1. Suvlasnički dio: 6/32

a koji je opterećen razlučnim pravom u korist Slavonske banke d.d. Osijek, Podružnice Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, Hypo Alpe - Adria - Bank d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, Podružnica Slavonski Brod, OIB 14036333877, Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Slavonski Brod, OIB 52634238587

- b) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište
Ulica A. Cesarca sa 576 m²,
- ukupno 576 m²

5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. Ljekarna

- oficina u površini 47,70 m² označena u etažnom nacrtu sa F 1
 - laboratorij u površini 18,38 m² označen u etažnom nacrtu sa F 2
 - soba voditelja u površini 7,03 m² označen u etažnom nacrtu sa F 3
 - prostor za pranje u površini 6,94 m² označen u etažnom nacrtu sa F 4
 - sanitarni čvor u površini 1,98 m² označen u etažnom nacrtu sa F 5
- ukupne površine 82,03 m² koja se nalazi u prizemlju dvorišne zgrade

a koji je opterećen razlučnim pravom u korist Slavonske banke d.d. Osijek, Podružnice Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, Hypo Alpe - Adria - Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, Podružnica Slavonski Brod, OIB 14036333877, Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Slavonski Brod, OIB 52634238587 te Brod - plin d.o.o., Slavonski Brod, T. Skalice 4. OIB 93572453653

c) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište

Ulica A. Cesarca sa 576 m²,

- ukupno 576 m²

6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

1. Ljekarna

- hodnik u površini 5,03 m² označena u etažnom nacrtu sa F 6
 - skladište u površini 21,85 m² označen u etažnom nacrtu sa F 7
 - kancelarija u površini 9,75 m² označen u etažnom nacrtu sa F 8
- ukupne površine 36,63 m² koja se nalazi u potkrovlju dvorišne zgrade

a koji je opterećen razlučnim pravom u korist Slavonske banke d.d. Osijek, Podružnice Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, Hypo Alpe - Adria - Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, Podružnica Slavonski Brod, OIB 14036333877, Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Slavonski Brod, OIB 52634238587 te Brod - plin d.o.o., Slavonski Brod, T. Skalice 4. OIB 93572453653

d) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište

Ulica A. Cesarca sa 576 m²,

- ukupno 576 m²

7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

1. Stomatološka ordinacija

- čekaonica u površini 9,68 m² označena u etažnom nacrtu sa G 1
 - sanitarni čvor u površini 4,71 m² označen u etažnom nacrtu sa G 2
 - ordinacija u površini 28,27 m² označen u etažnom nacrtu sa G 3
- ukupne površine 42,66 m² koja se nalazi u potkrovlju dvorišne zgrade

a koji je opterećen razlučnim pravom u korist Slavonske banke d.d. Osijek, Podružnice Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, Hypo Alpe - Adria - Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, Podružnica Slavonski Brod, OIB 14036333877, Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Slavonski Brod, OIB 52634238587 te Brod - plin d.o.o., Slavonski Brod, T. Skalice 4. OIB 93572453653

e) - kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište
Ulica A. Cesarca sa 576 m²,
- ukupno 576 m²

12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

1. Kotlovnica u površini 4,90 m² označena u etažnom nacrtu sa D, koja se nalazi u prizemlju zgrade br. 15 i to u 1/2 dijela

a koji je opterećen razlučnim pravom u korist Slavonske banke d.d. Osijek, Podružnice Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, Hypo Alpe - Adria - Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, Podružnica Slavonski Brod, OIB 14036333877, Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Slavonski Brod, OIB 52634238587 te Brod - plin d.o.o., Slavonski Brod, T. Skalice 4. OIB 93572453653

f) -kč.br. 2529 - kuća br. 15, dvorišna zgrada i dvorište
Ulica A. Cesarca sa 576 m²,
- ukupno 576 m²

13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)

1. Kolski prolaz u površini 33,00 m² označena u etažnom nacrtu sa E, koja se nalazi u prizemlju zgrade br. 15 i to u 2/8 dijela

a koji je opterećen razlučnim pravom u korist Slavonske banke d.d. Osijek, Podružnice Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, Hypo Alpe - Adria - Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, Podružnica Slavonski Brod, OIB 14036333877, Slavonski Brod, P. Krešimira IV br. 32, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Slavonski Brod, OIB 52634238587 te Brod - plin d.o.o., Slavonski Brod, T. Skalice 4. OIB 93572453653

prodaju odnosno unovčavaju **u stečajnom postupku, a na način da se prodaju kao jedna cjelina** sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona. (NN 71/15,104/17) uz odgovarajuću primjenu ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

II. Određuje se upis zabilježbe prodaje po ovom rješenju na nekretninama iz točke I. ovog rješenja u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu koje će provesti Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod.

III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja posebnim zaključkom će se odrediti vrijednost nekretnina koje su predmetom prodaje, način i uvjeti njihove prodaje.

IV. Prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a nakon pravomoćnosti ovog rješenja i donošenja zaključka o prodaji o čemu će biti posebno obaviještena.

Obrazloženje

Rješenjem poslovnog broj 7/St-493/2016-9 od 13. lipnja 2016. godine nad stečajnim dužnikom GUNDINCI MONTAŽA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge "u stečaju", skraćena tvrtka: GUNDINCI MONTAŽA d.o.o. "u stečaju", Slavonski Brod, A. Cesarca 15, OIB 50414031537, a za stečajnog upravitelja imenovan je Perica Medaković iz Daruvara.

Stečajnu masu stečajnog dužnika čine i nekretnine upisane u zk. ul. 2929 k.o. Slavonski Brod i to: 1. Suvlasnički dio: 6/32 dijela, 5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), 12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) u 1 /2 dijela , 13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) u 2/ 8 dijela koje su se prodavale u ovršnim postupcima pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu pod posl.br. Ovr-3369/2012 i Ovr-781/2017 (ranije oznake Ovr-2692/12) i koje su opterećene razlučnim pravom.

Općinski sud u Slavonskom Brodu donio je pravomoćna rješenja kojima je utvrdio prekide postupaka i predmete dostavio na postupanje ovome sudu čl.169 st.6. Stečajnog zakona (dalje SZ, NN 71/15,104/17).

Odredbom čl.169 st.6. SZ-a propisano da će prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, a odredbom čl. 247.st.1.SZ-a da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini, te da se pravila o obustavi postupka ne primjenjuju.

Stoga je valjalo odrediti da će prekinuti postupci ovrhe u odnosu na stečajnog dužnika koji je vodio Općinski sud u Slavonskom Brodu i koji se oglašio stvarno nenadležnim za postupanje upravo uz poziv na odredbu čl.169 st.7. SZ-a nastaviti ovaj sud kao stečajni sud te da će se nekretnine koje su predmetom prodaje unovčavati sukladno odredbi čl. 247. SZ-a jer pravilo iz te odredbe uređuje način prodaje nekretnina opterećenih razlučnim pravom u stečajnom postupku.

Nadalje, stečajni upravitelj utvrdio je da se u zemljišnim knjigama sve nekretnine navedene u točki I. izreke rješenja vode kao suvlasnički dijelovi odnosno kao etažno vlasništvo, ali da se u naravi radi o jednoj poslovnoj zgradi (sa pripadajućim suvlasničkim omjerima na kolskom prolazu, kotlovnici i podrumu) koja nije fizički podijeljena na samostalne etažne jedinice niti je raspored prostorija adekvatan elaboratu o etažiranju na temelju kojeg je izvršen upis etažnih jedinica u zemljišne knjige te je predložio da se navedene nekretnine prodaju u stečajnom postupku kao jedna cjelina budući da na istima postoje razlučna prava, a nekretninu nije moguće fizički podijeliti na etažne jedinice koje bi se zasebno prodavale.

Zbog poteškoća u načinu unovčenja ovih nekretnina održana je Skupština vjerovnika dana 16. svibnja 2018. godine na kojoj su vjerovnici informirani da se faktično stanje ove imovine razlikuje od zemljišnoknjižnog stanja te da bi se u slučaju prodaje ove imovine kao posebnih etažnih jedinica kupci doveli u zabludu s obzirom da upisi u zemljišnim knjigama ne odgovaraju stvarnom stanju.

Sukladno odluci vjerovnika sa predmetne Skupštine stečajni upravitelj pribavio je pisane suglasnosti razlučnih vjerovnika na ovim nekretninama da se nekretnine upisane u zk. ul. 2929 k.o. Slavonski Brod i to suvlasnički dijelovi i pojedine etažne jedinice u vlasništvu stečajnog dužnika prodaju kao jedna cjelina osim razlučnog vjerovnika Addiko bank d.d. kao pravnog slijednika Slavonske banke d.d. Osijek i Hypo Alpe-Adria bank d.d. Zagreb koji se na pozive i dopise stečajnog upravitelja o ovakvom načinu unovčenja nije očitovao, iako iz stanja spisa proizlazi da je stečajni upravitelj tražio suglasnost na ovakav način prodaje i od ovog razlučnog vjerovnika.

S obzirom da je stečajni postupak generalna ovrha u kojem je potrebno unovčiti imovinu dužnika, a kako bi se namirili razlučni vjerovnici, a ovaj stečajni postupak se provodi kao likvidacijski stečajni postupak, potrebno je u cilju okončanja stečajnog postupka unovčiti i ovu imovinu. U cilju zaštite kupaca, a s obzirom da se faktično stanje nekretnina razlikuje od zemljišnoknjižnog stanja potrebno je ovu imovinu unovčiti na način da se unovči kao cjelina kako bi je stekao jedan kupac koji bi s mogao nesmetano uvesti u njen posjed. Nadalje, zbog hitnosti stečajnog postupka i duljine njegova trajanja, ukazuje s neopravdanim dalje čekati očitovanje razlučnog vjerovnika Addiko bank d.d. Zagreb kao pravnog slijednika Slavonske banke d.d. Osijek i Hypo Alpe-Adria bank d.d. Zagreb o predloženom načinu unovčenja ove imovine, a prilikom utvrđenja vrijednosti nekretnina i diobe kupovnine vodit će se računa da ne dođe do oštećenja ovog vjerovnika.

Neovisno o tome što su već u ovršnim postupcima određene i u zemljišnim knjigama provedene zabilježbe ovrhe po osnovi rješenja o ovrsi Općinskog suda u Slavonskom Brodu, mišljenje je suda da je u svrhu publicitetne funkcije nastavka postupka prodaje i načina prodaje ove imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku potrebno u zemljišnim knjigama izvršiti zabilježbu prodaje i po ovome rješenju sukladno odredbi čl. 247.st.2. SZ-a.

Stoga je uz poziv na odredbe čl. 169.st.6. i 247. SZ-a odlučeno kao u izreci rješenja.

U Slavonskom Brodu 19. lipnja 2019. godine

Sutkinja
Mirna Vujčić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. Žalba se podnosi u roku od osam dana od dostave rješenja putem e-Oglasne ploče sudova Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovoga suda, a u tri primjerka.

Broj zapisa: **1788c-3882f**

Kontrolni broj: **08718-73876-42079**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRNA VUJČIĆ, 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.