



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Ulica Milana Amruša 2/II

67. St-7491/15-159

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom DUBRAVA GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dubrava 132, OIB: 99390036462, 16. veljače 2022.,

riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu: Jagodi Đorđević iz Sesveta, Ivana Šimunovića 37, OIB: 13000903319, dosuđuju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika DUBRAVA GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dubrava 132, OIB: 99390036462, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u: zk. ul. 2758, k.o. Resnik, k.č.br. 3500/3 stambena poslovna zgrada br. 149 i dvorište, Ulica Dubrava površine 502m², k.č. br. 3500/7 dvorište, površine 298m²,

6. suvlasnički dio: 280/10000 etažno vlasništvo (E-6), trosobni stan na 1. katu, redni broj iz tabele udjela 6, oznake stana F1, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, hodnika, kupaonice, WC-a, i lođe, ukupne korisne površine od 77,81 čm, identifikator nadmetanja 33950

90. suvlasnički dio: 26/10000 etažno vlasništvo (E-90), parkirališni prostor u podrumu -2 objekta, redni broj iz tabele udjela 90, oznake GPM32 ukupne površine 14,62 čm, identifikator nadmetanja 33952.

II. Kupac nekretnine Jagoda Đorđević iz Sesveta, Ivana Šimunovića 37, OIB: 13000903319, koji je ujedno osoba koja se namiruje iz kupovnine oslobađa se polaganja kupovnine jer je ponuđena cijena manja od njegove dospjele tražbine.

III. Kupac nekretnine Jagoda Đorđević iz Sesveta, Ivana Šimunovića 37, OIB: 13000903319, dužna je u roku 8 dana na račun stečajnoga dužnika IBAN: HR08 2407 0001 1004 5685 8 kod OTP banke d.d., na ime troškova postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona, položiti iznos od 88.912,97 kn.

IV. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz točke III. izreke.

V. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u: zk. ul. 2758, k.o. Resnik, k.č.br. 3500/3 stambena poslovna zgrada br. 149 i dvorište, Ulica Dubrava površine 502m², k.č. br. 3500/7 dvorište, površine 298m² i to na:

6. suvlasničkom dijelu: 280/10000 etažno vlasništvo (E-6), trosobni stan na 1. katu, redni broj iz tabele udjela 6, oznake stana F1, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, hodnika, kupaonice, WC-a, i lođe, ukupne korisne površine od 77,81 čm i to:

- 1.1 Zaprimljeno 23.04.2007. broj Z-28446/07
Primljeno: 25. studenog 2005., Z-45962/05

kojim je na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 25. studenog 2005. godine solemniziranog po javnom bilježniku Ivi Hanželović Živlović i Ladi Škaričić Sinčić iz Zagreba pod posl. br. OU-1135/05 uknjiženo pravo zalogu na nekretnine u A I (jedan) radi osiguranja novčane tražbine na iznos kredita od EUR 2.500.000,00 u kunsjoj protuvrijedosti zajedno sa svim kamatama, naknadama i troškovima te prema ostalim uvjetima iz navedenog ugovora, za korist: ĐORĐEVIĆ JAGODA, OIB: 13000903319, IVANA ŠIMUNOVIĆA BR. 37, SESVETE,

- 3.1 Zaprimljeno 28.05.2010. broj Z-27751/10

kojim je na temelju rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-1762/10 od 24. svibnja 2010. uknjiženo založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 470.610,89 kn sa zateznom kamatom tekućom od dana 13. veljače 2010. godine pa do isplate, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587,

- zabilježbe upisanog rješenja o otvaranju stečajnoga postupka,
- zabilježbe upisanog rješenja o prodaji,

te na 90. suvlasničkom dijelu: 26/10000 etažno vlasništvo (E-90), parkirališni prostor u podrumu -2 objekta, redni broj iz tabele udjela 90, oznake GPM32 ukupne površine 14,62 čm, i to:

- 1.1 Zaprimljeno 23.04.2007. broj Z-28446/07
Zaprimljeno 23.04.2007. broj Z-28446/07
Primljeno: 25. studenog 2005., Z-45962/5

kojim je na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 25. studenog 2005. godine solemniziranog po javnom bilježniku Ivi Hanželović Živlović i Ladi Škaričić Sinčić iz Zagreba pod posl. br. OU-1135/05 uknjiženo pravo zalogu na nekretnine u A I (jedan) radi osiguranja novčane tražbine na iznos kredita od EUR 2.500.000,00 u kunsjoj protuvrijedosti zajedno sa svim kamatama, naknadama i troškovima te prema ostalim uvjetima iz navedenog ugovora, za korist: ĐORĐEVIĆ JAGODA, OIB: 13000903319, IVANA ŠIMUNOVIĆA BR. 37, SESVETE,

- 3.1 Zaprimljeno 28.05.2010. broj Z-27751/10

kojim je na temelju rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-1762/10 od 24. svibnja 2010. uknjiženo založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 470.610,89 kn sa zateznom kamatom tekućom od dana 13. veljače 2010. godine pa do isplate, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587,

- zabilježbe upisanog rješenja o otvaranju stečajnoga postupka,

- zabilježbe upisanog rješenja o prodaji

sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz točke III. izreke.

VI. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio troškova postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona.

VII. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac položi troškove postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona.

VIII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici eOglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na eOglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

IX. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u točki I. izreke ovog rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

1. Pravomoćnim rješenjem od 23. travnja 2020., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95a Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20, dalje: OZ) i čl. 247. st. 4. SZ-a prodaja nekretnina povjerena je Financijskoj agenciji.

3. Prema izvješćima Financijske agencije (list 1055.-1076. spisa) od 20. rujna 2021. do 14. prosinca 2021. trajale su elektroničke javne dražbe, ID nadmetanja 33950 i 33952. Prema tom izvješću, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nije prikupljena nijedna valjana ponuda.

4. Nadalje, prema podacima u spisu razlučni vjerovnik Jagoda Đorđević, za vrijeme trajanja prve elektroničke dražbe, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 7. SZ-a, dala je izjavu (list 1048. spisa) kako kupuje predmetne nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

5. Odredbom čl. 107. st. 4. OZ-a 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 da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

6. Iz zaključka o prodaji proizlazi kako utvrđena vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk. ul. 2758, k.o. Resnik, k.č.br. 3500/3 stambena poslovna zgrada br. 149 i dvorište, Ulica Dubrava površine 502m², k.č. br. 3500/7 dvorište, površine 298m², i to: 6. suvlasnički dio: 280/10000 etažno vlasništvo (E-6), trosobni stan na 1. katu, redni broj iz tabele udjela 6, oznake stana F1, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, hodnika, kupaonice,

WC-a, i lođe, ukupne korisne površine od 77,81 čm, iznosi 1.061.639,64 kn, a nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk. ul. 2758, k.o. Resnik, k.č.br. 3500/3 stambena poslovna zgrada br. 149 i dvorište, Ulica Dubrava površine 502m², k.č. br. 3500/7 dvorište, površine 298m², i to: 90. suvlasnički dio: 26/10000 etažno vlasništvo (E-90), parkirališni prostor u podrumu -2 objekta, redni broj iz tabele udjela 90, oznake GPM32 ukupne površine 14,62 čm, iznosi 66.491,76 kn. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga utvrđeno je da tražbina razlučne vjerovnice Jagode Đorđević iznosi 2.500.000,00 eura u kunsnoj protuvrijednosti zajedno sa svim kamatama, naknadama i troškovima. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a riješio kao u točki II. izreke.

7. Nadalje, prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (stavak 1. i 2. članka 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 kupovnine.

8. Prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 254. u vezi s čl. 248. SZ-a. Naime, Stečajni zakon specijalnom odredbom iz čl. 248. uređuje pitanje obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika vjerovnika.

9. Stečajna upraviteljica je podnescima od 21. prosinca 2021. i 25. siječnja 2022. te na ročištu od 12. siječnja 2022. izložila obračun troškova u skladu s čl. 254. SZ-a. Stečajna upraviteljica je navela kako je dužnikova imovina unovčena za sveukupno iznos od 1.128.131,40 kn te je konačno predložila u stečajnu masu izdvojiti iznos od 88.912,97 kn i to: 456,06 kn po osnovi komunalne naknade za garažu, 1.095,27 kn po osnovi naknade za uređenje vode, 3.600,00 kn po osnovi naknade Financijskoj agenciji za provedbu elektroničke javne dražbe i 83.761,64 kn po osnovi razmjernog dijela nagrade. Pri tome je stečajna upraviteljica uz podnesak od 21. prosinca 2021. dostavila detaljno obrazloženje prema kojemu navedeni stan sudjeluje s 12,03316%, a garaža s 0,75365% u ukupnoj stečajnoj masi.

10. Razlučni vjerovnici nisu imali primjedbi na navedeni obračun te je razlučna vjerovnica Jagoda Đorđević izjavila kako je suglasna sa spomenutim obračunom stečajne upraviteljice i ujedno je uplatila iznos od 88.912,97 kn.

11. Odredbom čl. 111. OZ-a propisano je da se namirenju vjerovnika pristupa nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što kupac položi kupovninu, 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) i u rješenju o namirenju (čl. 125. OZ-a). 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. 2. SZ-a. 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. 2. i 3. SZ-a. (točka III. izreke rješenja).

12. Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a prema stavku 3. troškovi unovčenja predmeta razlučnoga 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.

13. Prema odredbi čl. 10. SZ-a u predstečajnom i stečajnom postupku na odgovarajući se način primjenjuju pravila parničnog postupka u postupku pred trgovačkim sudovima.

14. Odredbom čl. 219. st. 1. ZPP-a propisano je kako je svaka stranka dužna iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev i kojima pobija navode i dokaze protivnika, a prema odredbi čl. 7. st. 1. ZPP-a stranke su dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze prema kojima se utvrđuju te činjenice. Ocjena je ovog suda kako je odgovarajućom primjenom citiranih pravila ZPP-a teret dokaza, u odnosu na postojanje stvarnog troška unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254. st. 3. SZ-a) na stečajnom upravitelju.

15. Nadalje, ocjena je ovog suda kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi s 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 voditi računa o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. 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 podmiriti iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

16. Imajući u vidu navedeno, ovaj sud je je prihvatio prijedlog troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnoj visini i to: 456,06 kn po osnovi komunalne naknade za garažu, 1.095,27 kn po osnovi naknade za uređenje vode, 3.600,00 kn po osnovi naknade Financijskoj agenciji za provedbu elektroničke javne dražbe i 83.761,64 kn po osnovi razmjernog dijela nagrade

17. Slijedom navedenog, sud je primjenom odredbe čl. 248. i 254. SZ-a riješio kao u točki III. izreke.

18. Nadalje, sud je na temelju odredbi čl. 247. SZ-a dosudio nekretninu razlučnom vjerovniku Jagodi Đorđević Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je na temelju čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama.

19. U skladu sa odredbom čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona smatrat će se da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja

U Zagrebu 16. veljače 2022.

Sudac:
Gordan Zubak

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu.

Dna:

1. stečajni upravitelj,
2. po pravomoćnosti - Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70,
3. RH, MF, PU, po ŽDO Zagreb
4. Jagoda Đorđević po pun. Željku Županiću, odvjetniku u Zagrebu
5. OGS Zagreb – zk. odjel – po pravomoćnosti
6. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb306-712c4**

Kontrolni broj: **0ea61-d2dd0-70dfa**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORDAN ZUBAK, 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.