

St-740/2019-46

St-740/2019

REPUBLIKA HRVATSKA
 TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
 Prijeto ~~iz~~ preko pošte, dne 12-11-2021
 Predano na poštu ~~od~~ preporučeno, dne 10.11.2021
 Adresa Zagreb R 98839 0815
 Broj primjeraka 1 Priloga
 Potpis

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
 BJELOVAR

Stečajni dužnik: SINDIKALNA STAMBENA ZADRUGA u stečaju, Zagreb,
 Trg bana J.Jelačića 15, OIB:35785996858

Kupac/Razlučni vjerovnik: ROJE GRADNJA d.o.o.Vukovar, Sajmište 158,
 OIB:36761398765

IZJAVA KUPCA/RAZLUČNOG VJEROVNIKA

po čl.247st.7 SZ DA KUPUJE NEKRETNINU I STAVLJA U PRIJEBOJ SVOJU
 TRAŽBINU SA PROTUTRAŽBINOM STEČAJNOG DUŽNIKA

ZAHTJEV po čl.107 st.3. OZ, KUPCA/RAZLUČNOG VJEROVNIKA DA GA SE
 OSLOBODI PLAĆANJA KUPOVINE UKOLIKO BUDE POSTIGNUTA
 KUPOPRODAJNA CIJENA VEĆA OD UTVRĐENE

I. U stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom SINDIKALNA STAMBENA ZADRUGA u stečaju, Zagreb, Trg bana J.Jelačića 15, vjerovnik ROJE GRADNJA d.o.o.Vukovar, Sajmište 158, OIB:36761398765, je PRVOUPISANI RAZLUČNI VJEROVNIK na niženavedenim nekretninama stečajnog dužnika koje su predmet prodaje, sada na FINI putem elektroničke javne dražbe, identifikator nadmetanja 33473, koja je dana 23.kolovoza 2021.g. objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (sukladno čl.17. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, elektronička javna dražba POČINJE upravo objavom POZIVA FINE na sudjelovanje u istoj).

Osigurana tražbina razlučnog vjerovnika ROJE GRADNJA d.o.o.Vukovar utvrđena je u rješenju o utvrđenim i osporenim tražbina u iznosu od 68.927.547,49 kn, a na istu i nakon otvaranja stečajnog postupka teku zatezne kamate sve do ročišta za diobu kupovine.

Radi se o slijedećim nekretninama:

Nekretnine kao cjelina upisane u zk.odjel Karlovac, k.o.KARLOVAC II, zk.ul.1505, 2613, 2612, 2611, 795, 4369, 1507, 4370, 9201, 7436 i k.o.KARLOVAC I, zk.ul.136, 135, 137 s upisanim razlučnim pravima te procijenjene pod A), B) i C) kako slijedi: A) CJELINA: zgrada u izgradnji i okolna zemljišta PROCIJENJENA VRIJEDNOST 3.010.000,00 kn, 1. k.o.KARLOVAC II. zk.ul.1505, k.č.1641/3 LUŠČIĆ, LIVADA 1064 m², vlasnički udio 1/1, 2. k.o.KARLOVAC II, zk.ul.2613, k.č. 1643/5 ULICA PETA KRUŽIĆA, LIVADA 1301 m², vlasnički dio 1/1, 3. k.o.KARLOVAC II, zk.ul.2612, k.č.1643/6 ULICA PETA KRUŽIĆA, LIVADA, 149 M², vlasnički udio 1/1, 4. k.o.KARLOVAC II, zk.ul.2611, k.č.1643/7, ULICA PETA KRUŽIĆA, LIVADA, 1257 m², vlasnički dio 1/1, 5. k.o.KARLOVAC II, zk.ul.795, k.č.1643/10 ŽOROVICA, LIVADA 757 m², vlasnički udio 1/1, 6. k.o.KARLOVAC II, zk.ul.4369, k.č.1643/11 ŽOROVICA, LIVADA, 351 m², vlasnički udio 1/1, 7. KARLOVAC II, zk.ul.1507, k.č.1643/14, ŽOROVICA, LIVADA, 351 M², vlasnički udio 1/1, 8. KARLOVAC II, zk.ul.4370, k.č.1643/15 ŽOROVICA, LIVADA 712 m², vlasnički udio 1/1, 9. KARLOVAC II, zk.ul.9201, k.č.1643/18, ŽOROVICA, LIVADA, 27 m², vlasnički udio 1/1, 10. KARLOVAC II, B) CJELINA: 8 STAMBENIH JEDINICA, 8 GARAŽNIH PARKIRNIH MJESTA I 6 NATKRIVENIH PARKIRNIH MJESTA – procijenjena vrijednos 4.400.000,00 kn, k.o.KARLOVAC II, zk.ul.7436, k.č.1643/13 UL.PETRA KRUŽIĆA, DVORIŠTE, GARAŽA, STAMBENA ZGRADA, 919 m² – 4.suvlasnički dio 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan 4 na drugom katu – trosobni stan netto korisne površine 68,17 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaoonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S4, netto površine 3,91 m² i parkirališno mjesto 11 smješteno na parceli oznake PM11, netto površine 12,50 m², 9. Suvlasnički dio 71/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) – Temeljem zapsnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-9 na drugom katu – troipolsobni stan, netto korisne površine 71,04 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagavaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaoonica, wc i terasa. Stanu pripada spemište van stana smješteno u prizemlju oznake S9, netto površine 3,91 m² i lođa (van stana) smještena na drugom katu oznake L2 netto površine 3,42 m², 10.Suvlasnički dio 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) – Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-10 na trećem katu – trosobni stan netto korisne površine 68,17 m² koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kuponica, wc i lođa. Stanu pripada spemište van stana smješteno u prizemlju oznake S10, netto površine 3,91 m², 15. Suvlasnički dio 71/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), Temeljem zapsnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-15 na trećem katu, troipolsobni stan, netto korisne površine 71,04 m², koji se sastoji od slijedećihj prostorija: ulazni prosto, dnevni boravak s blagavaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaoonica, wc i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S15, netto površine 3,91 m² i lođa (van stana) smještena na trećem katu oznake L3 netto površine 3,42 m², 16. Suvlasnički dio 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) – Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436

prenosi se slijedeći upis: Stan 16 na četvrtom katu, trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaoonica, wc i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S16, netto površine 3,91 m², 20. ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), Temeljem zapsnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan 20 na četvrtom katu, troiposobni stan, netto korisne površine 75,73 m² koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagavaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaoonica wc i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S20, netto površine 4,37 m², 22 Suvlasnički dio 152/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan 22 u potkrovlju, četverosoban stan, netto korisne površine 151,90 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, blagavaonica, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaoonica, garderoba, wc, dva tavana spremišta i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S22, netto površine 5,30 m², 23 Suvlasnički dio 137/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) Temeljem zapsnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan 23 u potkrovlju, trosobni stan, netto korisne površine 137,20 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, blagavaonica, kuhinja, dvije spavaće sobe, hodnik, kupaoonica, wc, dva tavana spremišta i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S23, netto površine 5,25 m², 24.Suvlasnički dio 15/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) – Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža 1 u prizemlju netto korisne površine 14,71 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G1, 25.Suvlasnički dio 15/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) – Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža 2 u prizemlju netto korisne površine 14,90 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G2, 26.Suvlasnički dio 12/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) – Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža 3 u prizemlju netto korisne površine 12,38 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G3, 28.Suvlasnički dio 16/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28) – Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža 5 u prizemlju netto korisne površine 16,40 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G5, 29.Suvlasnički dio 13/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) – Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža 6 u prizemlju netto korisne površine 13,37 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G6, 31.Suvlasnički dio 18/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) – Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža 8 na prvom katu netto korisne površine 18,29 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G8, 32.Suvlasnički dio 10/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) – Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža 9 na prvom katu netto korisne površine 10,31 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G9, 34.Suvlasnički dio 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34) – Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 1 u prizemlju netto korisne površine 6,09 m² oznake NPM1, 35.Suvlasnički dio 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) –

Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se sljedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 2 u prizemlju netto korisne površine 6,09 m² oznke NPM2, 36.Suvlasnički dio 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36) – Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se sljedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 3 u prizemlju netto korisne površine 6,09 m² oznke NPM3, 37.Suvlasnički dio 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37) – Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se sljedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 4 u prizemlju netto korisne površine 6,09 m² oznke NPM4, 38.Suvlasnički dio 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) – Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se sljedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 5 u prizemlju netto korisne površine 6,09 m² oznke NPM5, 39.Suvlasnički dio 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) – Temeljem zapisnika br.Z-2976/2008/7436 prenosi se sljedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 6 u prizemlju netto korisne površine 6,09 m² oznke NPM6, C) CJELINA: TRI PARCELE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA procijenjena vrijednost 889.000,00 kn 1. k.o.KARLOVAC I, zk.ul.136, k.č.2709/1 DREŽNIK, ORANICA, vlasnički udio 1/1, 2. k.o.KARLOVAC I, zk.ul.135, k.č.2709/4 DREŽNIK, ORANICA, 4304 M², VLASNIČKI UDIO 1/1, 3. k.o.KARLOVAC I, zk.ul.137, k.č.2710 DILI, ORANICA 1029 m² vlasnički udio 1/1.

Gore navedene nekretnine navedene su u Zaključku o prodaji naslovnog suda poslov.br.St-740/2019 od 12.srpnja 2021.g.

II. Prvoupisani razlučni vjerovnik u prednosnom redu ROJE GRADNJA d.o.o.Vukovar, sudu daje IZJAVU u smislu odredbe čl.247.st.7.Stečajnog zakona da kupuje nekretnine navedene u toč.I. i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.

Ovo pravo razlučni vjerovnik ROJE GRADNJA d.o.o.Vukovar ima i temeljem odredbe čl.247.st.7. SZ-a, a i temeljem zauzetog stava VTSRH sa 30-te sjednice odjela trgovačkih i ostalih sporava, dana 09.11.2017.g. koji glasi:

„Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova Izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a Izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe“.

Štoviše VSRH nakon toga u rješenju posl.br.Rev-1481/2019 od 09.04.2019.g. navodi da se gore navedena IZJAVA može dati i u situaciji kada razlučni vjerovnik niti ne sudjeluje na javnom dražbi i u situaciji kada sudjeluje sve do onoga trenutka do kojeg ta Izjava može imati pravni učinak, a to je trenutak donošenja od strane suda, rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem kupcu.

III. U ovom konkretnom slučaju obaviještava se sud da razlučni vjerovnik ROJE GRADNJA d.o.o.Vukovar sudjeluje u elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelj s uplatom jamčevine po pozivu koji je FINA objavila dana 23.kolovoza 2021.g., s kojim pozivom počinje elektronička javna dražba.

Ukoliko postignuta kupoprodajna cijena bude veća od utvrđene, a ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar bude najpovoljniji ponuđač, već sada, da ne plaća razliku od utvrđene vrijednosti do postignute cijene, kao razlučni vjerovnik koji se kao prvoupisani jedini namiruje od postignute cijene, podnosi ZAHTJEV SUDU u smislu čl.107.st.3 OZ-a DA GA SE OSLOBODI OD POLAGANJA KUPOVNINE, osim u dijelu troškova na čiju naknadu ima pravo stečajni dužnik po čl.254.st.3 SZ-a.

Stav da se prijeboj može izvršiti ne samo u visini utvrđene vrijednosti nekretnine već i u visini postignute veće kupoprodajne cijene od utvrđene, u situaciji kada je tražbina razlučnog vjerovnika veća od oba navedena iznosa cijena, zauzet je u odlukama trgovačkih sudova i VTSRH.

U Zagrebu, 10.studenog 2021.g.

ROJE GRADNJA d.o.o.


ROJE GRADNJA
d.o.o.
VUKOVAR