



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

31. St-1094/2012-1749

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 Zagrebu, po sucu toga suda Radovanu Raduki, kao stečajnom sucu, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju za poslovanje nekretninama, Zagreb, Jarušćica 7, OIB: 02217546383, 17. lipnja 2020. godine

r i j e š i o j e

1. Iz cijene ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, K.O. BLATO NOVO, i to:

I Nekretnina prodanih na dražbi održanoj 27. kolovoza 2019.:
OBJEKT S-1, Jarušćica 5 i 5a, Zk.ul. 2855.

1. 71. ETAŽA: 17/10000

dvosoban stan oznake B/S 9, u prvom katu objekta S 1, dilatacija B, Jarušćica 7a, sa spremište oznake spr 51 u prizemlju objekta, neto korisne površine 42,68 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, za 401.332,96 kn,

2. 161. ETAŽA: 27/10000

trosoban stan oznake A/S 62 u četvrtom katu objekta S 1, dilatacija A, Jarušćica 7, neto korisne površine 70,05 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom, za 571.340,00 kn.

OBJEKT S-2, Jarušćica 5 i 5a, Zk.ul. 2855. Blato Novo

1. 668. ETAŽA: 20/10000

dvosoban stan oznake S 434, u četvrtom katu objekta S 2, Jarušćica 5, neto korisne površine 51,81 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, za 493.034,58 kn,

2. 802. ETAŽA: 20/10000

dvosoban stan oznake S 824, u osmom katu objekta S 2, Jarušćica 5, neto korisne površine 51,81 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom, za 574.400,00 kn.

OBJEKT S-3, Jarušćica 9, Zk.ul. 50154. Blato Novo

1. 148. ETAŽA: 73/10000

dvosobni stan oznake 507, u petom katu objekta S 3, neto korisne površine 47,66 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom, za 455.200,00 kn,

koje nekretnine su pravomoćnim rješenjem od 10. rujna 2019. godine dosuđene kupcima.

II Nekretnina prodanih na dražbi održanoj 28. kolovoza 2019.:

OBJEKT S-4, Jaruščica 11, Zk.ul. 50267. Blato Novo

1. 268. ETAŽA: 38/10000

dvosobni stan oznake 301, u trećem katu objekta S 4, neto korisne površine 52,29 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, za 522.509,92 kn,

2. 284. ETAŽA: 39/10000

dvosobni stan oznake 317, u trećem katu objekta S 4, neto korisne površine 53,21 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, za 511.980,00 kn,

3. 286. ETAŽA: 39/10000

dvosobni stan oznake 319, u trećem katu objekta S 4, neto korisne površine 53,12 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom, za 537.525,84 kn,

4. 298. ETAŽA: 38/10000

dvosobni stan oznake 401, u četvrtom katu objekta S 4, neto korisne površine 51,41 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, za 480.726,96 kn.

5. 312. ETAŽA: 39/10000

dvosobni stan oznake 415, u četvrtom katu objekta S 4, neto korisne površine 53,30 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom, za 577.540,68 kn.

6. 385. ETAŽA: 78/10000

trosobni stan oznake 701-703, u sedmom katu objekta S 4, neto korisne površine 105,19 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, za 882.705,46 kn.

7. 388. ETAŽA: 32/10000

jednosobni stan oznake 705, u sedmom katu objekta S 4, sa spremištem oznake 63 u međuetazi, neto korisne površine 43,73 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom, za 385.840,00 kn.

8. 414. ETAŽA: 38/10000

dvosobni stan oznake 803, u osmom katu objekta S 4 sa otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 34 u dvorištu, neto korisne površine 51,66 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom, za 488.538,06 kn,

koje nekretnine su pravomoćnim rješenjem od 11. rujna 2019. godine dosuđene kupcima.

III Nekretnina prodanih na dražbi održanoj 29. kolovoza 2019.

OBJEKT S-2, Jaruščica 5 i 5a, Zk .ul. 2855. Blato Novo

1. 353. ETAŽA: 3/10000

garažno parkirno mjesto oznake P-26 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, za 20.000,00 kn,

2. 377. ETAŽA: 4/10000

garažno parkirno mjesto oznake P-50 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 9,90 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, za 33.400,00 kn,

3. 417. ETAŽA: 4/10000

garaža oznake G-68 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 11,18 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom, za 26.000,00 kn,

4. 418. ETAŽA: 4/10000

garaža oznake G-69 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 11,18 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, za 26.100,00 kn,

koje nekretnine su pravomoćnim rješenjem od 16. rujna 2019. godine dosuđene kupcima.

IV Nekretnina prodanih na dražbi održanoj 4. rujna 2019.

OBJEKT S-2, Jaruščica 5 i 5a, Zk ul. 2855. Blato Novo

1. 314. ETAŽA: 5/10000

garaža oznake G-207 u podrumu -2 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 13,20 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom, za 34.750,00 kn,

OBJEKT S-3, Jaruščica 9, Zk.ul. 50154. Blato Novo

36. 73. ETAŽA: 17/10000

garaža oznake G 33, u prizemlju objekta S 3, neto korisne površine 11,34 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, za 36.550,00 kn,

koje nekretnine su pravomoćnim rješenjem od 19. rujna 2019. godine dosuđene kupcima.

V Nekretnina prodanih na dražbi održanoj 05. rujna 2019.

OBJEKT S-2, Jaruščica 5 i 5a, Zk .ul. 2855. Blato Novo

1. 194. ETAŽA: 3/10000

garažno parkirno mjesto oznake P-74 u podrumu -2 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, za 15.650,00 kn,

OBJEKT S-4, Jaruščica 11, Zk.ul.50267. Blato Novo

1. 166. ETAŽA: 8/10000

garaža oznake G 57, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 11,17 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, za 47.950,00 kn,

koje nekretnine su pravomoćnim rješenjem od 20. rujna 2019. godine dosuđene kupcima, što čini ukupan iznos kupovnine od **7.123.074,46 kn**, namiruju se:

- stvarno nastali troškovi unovčenja u iznosu od **720.610,51 kn**,
- razlučni vjerovnik METRO LIVING d.o.o., OIB: 18836443912, Zagreb, Sobolski put 16, u iznosu od **6.402.463,95 kn**.

II. Nalaže se računovodstvu ovoga suda da, nakon pravomoćnosti ovoga rješenja, s računa sudskog depozita izvrši isplatu iznosa od:

- **720.610,51 kn** na račun stečajnog dužnika JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jaruščica 7, OIB: 02217546383, **IBAN: HR6623600001102334148**,
- **6.402.463,95 kn** na račun razlučnog vjerovnika METRO LIVING d.o.o., OIB: 18836443912, Zagreb, Sobolski put 16, **IBAN: HR9023600001102770701**.

Obrazloženje

Nakon što su rješenja o dosudi nekretnina kupcima postala pravomoćna i nakon što je kupac položio kupovninu, ovaj sud je pristupio izdvajanju u stečajnu masu odgovarajućeg iznosa prema pravilima iz čl. 170. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, dalje SZ) te namirenju razlučnog vjerovnika, primjenom čl. 111. i čl. 125. st. 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, dalje OZ) te čl. 164.a st. 3. SZ-a.

Troškovi iz čl. 170. SZ-a namireni su iz iznosa ostvarenog prodajom u povodu prijedloga stečajne upraviteljice iz obračuna predanog na ročištu za diobe kupovnine od 15. lipnja 2020. (listovi 10354 do 10356 spisa) kojim je navedena obračunala, dokumentirala (na listovima 10156 do 10277 spisa) i zatražila stvarno nastale troškove unovčenja u iznosu od 720.610,51 kn, i to troškove poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 587.256,78 kn, pričuže

u iznosu od 46.165,44 kn, vjerovnika GSKG u iznosu od 43.812,08 kn, vjerovnika HEP u iznosu od 3.506,04 kn, vode u iznosu od 12.438,33 kn i plina u iznosu od 27.431,84 kn (list 10354 spisa).

Razlučni vjerovnik nije osporio zatraženi trošak.

Sud je ocijenio prijedlog stečajne upraviteljice osnovanim u cijelosti. Radi se o zakonski nužnim troškovima plaćanja PDV-a, i stvarnim troškovima za prodane nekretnine, i to troškovima pričuve, režija, struje, vode i plina, koji troškovi su dokumentirani i u naravi predstavljaju zakonski definirane troškove i obveze stečajne mase.

Temeljem obrazloženog i dokumentiranog izvješća stečajnog upravitelja, očitovanja razlučnog vjerovnika te stanja spisa, sukladno tumačenju članka 170. SZ-a riješeno je kao u izreci.

Iako iz spisa proizlazi da je stečajna upraviteljica, prethodno tome, 16. ožujka 2020. (list 10154 spisa), predložila da se u novoj raspodjeli sredstava prizna i trošak knjigovodstvenog servisa i brutto plaća u ukupnom iznosu od 46.500,00 kn, ovaj trošak nije utvrđen ovim rješenjem jer je na ročištu radi utvrđivanja troškova i diobe kupovnine od 15. lipnja 2020. zatražen i utvrđen trošak u ukupnom iznosu od 720.610,51 kn, kako to proizlazi iz zapisnika s toga ročišta i, na tom ročištu, priloženog obračuna. No, taj trošak će biti uzet u obzir prilikom sljedećeg namirenja (naknade) troškova stečajnog postupka koje se očekuje uskoro.

Preostalom iznosom od 6.402.463,95 kn namiren je razlučni vjerovnik s prvenstvenim redom namirenja METRO LIVING d.o.o., Zagreb, uzevši u obzir stanje koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa (listovi 10060 do 10139 i 10278 do 10290 spisa), prema kojemu je razlučno pravo zasnovano za ukupan iznos (glavnice) od 250.000.000,00 kn (list 10290 spisa) i prema kojemu je, nakon isplate zadnje kupovnine, 27. veljače 2020., navedenom razlučnom vjerovniku ustupljena tražbina prema stečajnom dužniku u iznosu od 37.080.924,23 eura s pripadajućim razlučnim pravima (list 10066 u vezi s listovima 10073 do 10089 spisa).

U Zagrebu, 17. lipnja 2020. godine

Sudac:

Radovan Raduka

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine mogu podnijeti žalbu u roku od osam dana od dana primitka prijepisa rješenja. Žalba se podnosi ovome sudu u tri istovjetna primjerka, a o njoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. razlučni vjerovnik METRO LIVING d.o.o. po odvj.
2. stečajni upravitelj
3. e-oglasna ploča
4. računovodstvo ovoga suda, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **17896-d761c**

Kontrolni broj: **0e141-86adc-1a81d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=RADOVAN RADUKA, 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.