



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Amruševa 2/II

29. St-3133/16

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Jasminki Gadža, u stečajnom postupku nad dužnikom GRAĐEVINSKA OPERATIVA IVANČIĆ d.o.o. u stečaju, Zagreb, Pirovac Gornji 30, OIB: 11648058691, 2. rujna 2020.,

riješio je

Odbija se prijedlog zainteresirane osobe Petre Pernar Popović iz Zagreba, OIB: 68033616308 da sud odredi prodaju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel u Zagrebu, i to u zk. ul. 100187, k.o. Gornji Stenjevec, koja se sastoji od dijela 1824/10000 zk.č.br. 396/3 - stambena zgrada br. 47K i dvorište Orešje, površine 764 m², povezano s vlasništvom stambenog prostora S3 na katu s pripojcima: - parkirno mjesto br. 3 u dvorištu – spremište S3 u podrumu ukupne neto korisne površine 93,48 čm (E-7) neposrednom pogodbom.

Obrazloženje

Na prijedlog stečajnog upravitelja sud je rješenjem od 10. siječnja 2020. odredio prodaju nekretnine opisane u izreci rješenja na kojoj postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini na temelju odredbe čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 71/15, 104/17 dalje: SZ), a zaključkom o prodaji od 6. lipnja 2020. sud je odredio vrijednost nekretnine, način i uvjete prodaje sukladno čl. 247. st. 3. SZ-a.

Podneskom od 28. kolovoza 2020. zainteresirana osoba Petra Pernar Popović iz Zagreba, OIB: 68033616308 predložila je sudu da odobri i odredi prodaju predmetne nekretnine neposrednom pogodbom i to upravo njoj kao kupcu. Navodi da godinama stanuje u predmetnoj nekretnini koja je predmetnom prodaje u ovom stečajnom postupku, da je predmetna nekretnina njezin dom kao i dom njezine malodobne djece pa smatra da ima pravni interes da se nekretnina proda upravo njoj, a o čemu se prethodno usuglasila sa razlučnim vjerovnikom HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6/a. Ističe da je Ovršnim zakonom (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) određeno da se stranke, založni vjerovnici i nositelji osobnih služnosti i stvarnih tereta koji prestaju prodajom nekretnine mogu sporazumjeti najkasnije do prodaje nekretnine na javnoj dražbi, da se prodaja nekretnine obavi u određenom roku neposrednom pogodbom preko osobe ovlaštene za promet nekretnina, sudskog ovršitelja, javnog bilježnika ili na drugi način.

Odredbom čl. 247. st. 1. 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.

Odredbom čl. 97. st. 1. OZ-a prodaja nekretnine obavlja se elektroničkom javnom dražbom, a stavkom 6. istog članka propisano je da se stranke, založni vjerovnici i nositelji osobnih služnosti i stvarnih tereta koji prestaju prodajom nekretnine mogu sporazumjeti najkasnije do prodaje nekretnine na javnoj dražbi, da se prodaja nekretnine obavi u određenom roku neposrednom pogodbom preko osobe ovlaštene za promet nekretnina, sudskog ovršitelja, javnog bilježnika ili na drugi način.

Odredbom čl. 87. st. 2. i 3. OZ-a prodajom nekretnine ne prestaju osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi, a ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine.

U konkretnom slučaju podnositeljica prijedloga u suštini tvrdi da ima osobnu služnost (pravo stanovanja) na predmetnoj nekretnini. Međutim, uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu sud je utvrdio da na predmetnoj nekretnini nije osnovana osobna služnost odnosno stvarno pravo koje ovlašćuje podnositeljicu prijedloga da se na određeni način služi predmetnom nekretninom, a čiji svagdašnji vlasnik to mora trpjeti. Odredbom čl. 220. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) pravo služnosti na nekretnini osniva se uknjižbom tog prava u zemljišnoj knjizi kao tereta na poslužnoj nekretnini, osim ako zakon omogućuje da se osnuje drugačije.

S obzirom da pravo osobne služnosti (pravo stanovanja) u korist podnositeljice prijedloga, a na teret predmetne nekretnine kao poslužne stvari nije osnovano, a što je sud utvrdio uvidom u izvadak iz zemljišne knjige, prijedlog podnositeljice da sud odredi prodaju predmetne nekretnine neposrednom pogodbom i to upravo njoj kao kupcu sud je odbio kao neosnovan i odlučio kao u izreci rješenja.

U Zagrebu 2. rujna 2020.

SUTKINJA
Jasminka Gadža

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. podnositeljici prijedloga po punomoćniku
2. stečajnom upravitelju
3. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **17898-8c393**

Kontrolni broj: **017a9-b8519-5b50c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JASMINKA GADŽA, 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.