



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 9 Ovr-9873/17-72

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Ivi Žutelija Krešić, kao sucu pojedincu, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja RAID trgovina i usluge d.o.o, Zagreb, Srebrnjak 128c, OIB: 09709395518, koji zastupa punomoćnik Pavao Krmpotić, odvjetnik u Zagrebu, protiv ovršenika Olymptours d.o.o. u stečaju, Zagreb, Andrije Hebranga 25, OIB: 88136346427, koji zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac, iz Zagreba, Ulica Drage Stipca 4, radi ovrhe na nekretnini, dana 10. ožujka 2020. godine,

riješio je

I/ Utvrđuje se da je ovrhovoditelj RAID trgovina i usluge d.o.o, Zagreb, Srebrnjak 128c, OIB: 09709395518, kao kupac, ponudio najveću cijenu za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk.ul. 9501, k.o. Grad Zagreb, poduložak 8, kat. čestica 3328, stambena zgrada popisni broj 1282/2525, dvorišna poslovna zgrada i dvorište u Ulici Andrije Hebranga 25, ukupne površine 737 m², 204,9 čhv, 8. ETAŽA 0/0, poslovni prostor u suterenu ulične zgrade, koji se sastoji od tri prostorije površine 113,72 čm, s kojim vlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, u iznosu od 1.164.944,00 kuna, te su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina.

II/ Ovrhovoditelju RAID trgovina i usluge d.o.o, Zagreb, Srebrnjak 128c, OIB: 09709395518, kao kupcu, dosuđuje se nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk.ul. 9501, k.o. Grad Zagreb, poduložak 8, kat. čestica 3328, stambena zgrada popisni broj 1282/2525, dvorišna poslovna zgrada i dvorište u Ulici Andrije Hebranga 25, ukupne površine 737 m², 204,9 čhv, 8. ETAŽA 0/0, poslovni prostor u suterenu ulične zgrade, koji se sastoji od tri prostorije površine 113,72 čm, s kojim vlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, za iznos od 1.164.944,00 kuna.

III/ Ovrhovoditelj RAID trgovina i usluge d.o.o, Zagreb, Srebrnjak 128c, OIB: 09709395518, kao kupac, djelomično se oslobađa od obveze polaganja kupovnine za nekretninu opisanu pod stavkom I izreke ovog rješenja, u iznosu od 999.226,98 kuna.

Odbija se prijedlog ovrhovoditelja RAID trgovina i usluge d.o.o, Zagreb, Srebrnjak 128c, OIB: 09709395518, kao kupca, za oslobođenjem od plaćanja kupovnine u iznosu od 165.717,02 kuna, kao neosnovan.

IV/ Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, u zemljišnu knjigu upisat će se pravo vlasništva za korist ovrhovoditelja kao kupca, brisat će se založno pravo upisano u korist ovrhovoditelja pod brojem Z-5215/15, te zabilježba o vosudne ovrhe upisana pod poslovnim brojem Z-17294/15.

V/ Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu provesti zabilježbu rješenja o dosudi na nekretnini opisanoj pod točkom I izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

Na temelju o vosudnog zaključka o prodaji poslovni broj Ovr-9873/17 od 26. listopada 2018. godine, održana je elektronička javna dražba za prodaju nekretnine ovršenika poblizhe opisane u točki I izreke ovog rješenja.

Vrijednost nekretnine utvrđena je zaključkom o prodaji od 26. listopada 2018. godine, u iznosu od 1.933.240,00 kuna. Na prvoj dražbi nekretnina se nije mogla prodati za manje od 4/5 utvrđene vrijednosti odnosno ne za manje od 1.546.592,00 kuna, a na drugoj dražbi ne za manje od 3/5 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 1.159.944,00 kuna.

Na elektroničkoj dražbi sudjelovao je samo ovrhovoditelj kao kupac, koji je na račun Financijske agencije uplatio jamčevinu u iznosu od 190.000,00 kuna, sukladno čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 156/14, u daljnjem tekstu: Pravilnik).

Ovrhovoditelj kao kupac ponudio je za predmetnu nekretninu iznos od 1.164.944,00 kuna, i njegova je ponuda kao jedina i prihvaćena, pa je na temelju čl. 103. st. 3. i st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 112/12, 25/13 i 89/14, u daljnjem tekstu: OZ) odlučeno kao pod točkom I i II izreke ovog rješenja.

Podneskom od 21. veljače 2019. godine ovrhovoditelj je obavijestio sud kako u postupku prodaje nekretnine namjerava biti kupac, te je predložio sudu da ga oslobodi od plaćanja kupovnine.

Nadalje, podnescima od 14. lipnja 2019. godine, 25. listopada 2019. godine i 8. studenog 2019. godine stečajni upravitelj ovršenika predložio je sudu da rješenjem o dosudi pozove ovrhovoditelja/razlučnog vjerovnika na polaganje dijela kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja u iznosu od 161.694,40 kuna, prema dostavljenoj specifikaciji, s pozivom na odredbe čl. 170. st. 2. i čl. 107. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona.

Naime, nad društvom ovršenika otvoren je stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-7/15 od 19. lipnja 2015. godine, te je za stečajnog upravitelja imenovana stečajna upraviteljica Alma Klepac.

S obzirom da je stečajni postupak nad ovršenikom u ovom predmetu otvoren prije 1. rujna 2015. godine, sud je temeljem čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, u daljnjem tekstu: novi SZ), u ovom postupku primijenio odredbe (ranijeg) Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12, dalje: SZ).

Odredba čl. 169. st. 6. i 7. novog SZ-a, propisuje da se prekidaju postupci ovrhe i osiguranja koje su pokrenuli različni vjerovnici, a koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji različno pravo u stečajnom postupku. Međutim, sukladno odredbi čl. 441. st. 2. novog SZ-a

odredbe čl. 169. st. 5.-8. novog SZ-a primjenjuju se na sve postupke u tijeku, osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu tog Zakona.

Kako je u ovom predmetu prva radnja u provedbi ovrhe, u smislu odredbe čl. 80. OZ-a, a to je zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi, izvršena 27. travnja 2015. godine, što je sud utvrdio uvidom u zemljišnoknjižni izvadak, dakle, prije stupanja na snagu novog SZ-a, to su za postupanje u ovom predmetu važeće odredbe (ranijeg) Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12, dalje: SZ), sukladno stavu Vrhovnog suda Republike Hrvatske, izraženom u rješenju poslovni broj Grl-39/16 od 16. veljače 2016. godine.

Stoga u ovom postupku, s obzirom na činjenicu da je ovršenik u stečaju, valja primijeniti odredbu čl. 164 a. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12, dalje: SZ), koja odredba propisuje da će ovršni sud, nakon što se unovči stvar ili pravo na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi i nakon što iz iznosa ostvarenog prodajom namiri troškove do tada provedenog ovršnog postupka, preostali novac predati stečajnom sucu.

Prema stanju zemljišne knjige, u ovom predmetu namiruje se samo ovrhovoditelj.

Primjenom odredbe čl. 113. st. 1. t. 1. OZ-a, ovrhovoditelja će tijekom ovog ovršnog postupka sud tako namiriti samo za tzv. prioritetne troškove, koji se odnose na pristojbu za rješenje o ovrsi u iznosu od 2.500,00 kuna, predujam za sudskog ovršitelja u iznosu od 122,62 kuna i predujam za pokriće troškova dražbe u iznosu od 1.400,00 kuna, odnosno sveukupno 4.022,62 kuna.

S obzirom na ranije obrazloženu činjenicu otvorenog stečajnog postupka nad ovršenikom, ovaj je sud stoga stava da za prioritetni trošak iz čl. 106. st. 1. t. 1. OZ-a, u iznosu od 4.022,62 kuna, valja odbiti zahtjev ovrhovoditelja za oslobađanje od plaćanja kupovnine.

Nadalje, kako je podnescima od 14. lipnja 2019. godine, 25. listopada 2019. godine i 8. studenog 2019. godine stečajni upravitelj ovršenika predložio je sudu da rješenjem o dosudi pozove ovrhovoditelja/razlučnog vjerovnika na polaganje dijela kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja u iznosu od 161.694,40 kuna, prema dostavljenoj specifikaciji, valjalo je primjenom čl. 164 a. st. 1. SZ-a u vezi s odredbom čl. 170. SZ-a, odlučiti kao u izreci pod točkom III rješenja, odnosno za taj iznos odbiti zahtjev ovrhovoditelja za oslobođenjem od plaćanja kupovnine, imajući na umu da će u ovom predmetu sud tek donijeti rješenje o namirenju primjenom odredbe čl. 107. st. 3. u vezi s čl. 113. OZ-a i odredbom čl. 164. a. SZ-a. Kako na troškove utvrđivanja tražbine valja primijeniti odredbu čl. 170. st. 2. SZ-a, to je valjalo ovrhovoditelja kao kupca obvezati na plaćanje dijela kupovnine, u skladu s obračunom stečajnog upravitelja. Naime, troškovi unovčenja stvari iz čl. 164. SZ-a, osim troškova koji su u vezi s prodajom, su i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar.

Ovrhovoditelju su obračuni stečajnog upravitelja ovršenika dostavljeni radi očitovanja, i ovrhovoditelj se podnescima od 17. rujna 2019. godine i 18. prosinca 2019. godine njima usprotivio, ali je sud prihvatio obračun stečajnog upravitelja, budući je on detaljno dokumentiran i obrazložen u podnesku ovršenika od 8. studenog 2019. godine.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, sud će donijeti rješenje o namirenju, primjenom odredbe čl. 164.a. st. 1. SZ-a, na način da će ovršni sud - nakon što se unovči stvar ili pravo na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, prvo iz iznosa ostvarenog prodajom namiri troškove do tada provedenog ovršnog postupka, dakle, prioritetne troškove ovrhovoditelja, a zatim preostali novac predati stečajnom sucu.

Nakon što stečajni sudac dobije iznos postignut prodajom od ovršnog suda, on tada primjenom odredbe čl. 164. a. st. 2. SZ-a, prvo izdvaja u stečajnu masu odgovarajući iznos prema pravilima iz čl. 170. st. 2. SZ-a (troškovi utvrđivanja tražbine), koje je sud

osigurao iz jamčevine koju je ovrhovoditelj podmirio radi provedbe elektroničke dražbe i koji se nalazi na pologu Financijske agencije, a zatim namiruje tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu predviđenom pravilima ovršnog postupka, te potom preostali iznos predaje stečajnom upravitelju (ako ima viška sredstava nakon namirenja svih razlučnih vjerovnika).

Ovakav red namirenja koji propisuje SZ, potpuno je usklađen s pravilima iz čl. 113. i 114. OZ-a, jer na taj način prvenstveno budu namireni svi ovrhovoditelji koji polažu pravo na namirenje iz kupovine, za prioritetne troškove, a zatim se namiruju vjerovnici prema redosljedu namirenja (čl. 107. OZ-a).

Stečajni sud iz iznosa koji mu je ovršni sud predao, namiruje opet različite vjerovnike na način i redosljedom propisanim u čl. 114. OZ-a, kao što bi sud u ovršnom postupku namirio ovrhovoditelja/ovrhovoditelje i u slučaju da ovršenik nije društvo u stečaju.

Kako se na pologu Financijske agencije nalazi jamčevina koju je ovrhovoditelj uplatio radi provedbe elektroničke dražbe, to sud nije pozvao ovrhovoditelja da još jednom uplati iznos za koji nije oslobođen od plaćanja kupovine, već se taj iznos namiriti iz jamčevine, a višak će se po pravomoćnosti ovog rješenja vratiti ovrhovoditelju, pa je odlučeno kao pod točkom III izreke ovog rješenja.

Iznos za koji je ovrhovoditelj odbijen sa zahtjevom za oslobođenje od plaćanja kupovine predstavlja zbroj prioritetnih troškova ovrhe (4.022,62 kuna) za koje će ovrhovoditelj biti namiren u ovom ovršnom postupku (donošenjem rješenja o namirenju), i troškova utvrđivanja tražbine prema specifikaciji stečajnog upravitelja (161.694,40 kuna), koji će iznos biti doznačen na račun Trgovačkog suda u Zagrebu koji provodi stečajni postupak nad ovršenikom.

Temeljem čl. 108. st. 1. OZ-a je odlučeno kao pod točkom IV izreke ovog rješenja.

Temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13) odlučeno je kao pod točkom V izreke ovog rješenja.

U Zagrebu, 10. ožujka 2020. godine

Sutkinja:
Iva Žutelija Krešić, v.r.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od njegova isticanja na oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici preda pisani otpravak rješenja (čl. 98. st. 5. OZ-a).

Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 99.a OZ-a) u roku od 8 dana koji počinje teći najkasnije istekom roka od tri dana od isticanja rješenja na oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi ovome sudu pisano u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke, a o žalbi odlučuje Županijski sud.

DNA:

1. Oglasna ploča suda 3 dana
2. ZK-odjel, radi zabilježbe dosude
3. Financijskoj agenciji, nakon pravomoćnosti s klauzulom

Za točnost otpavka ovlašteni službenik:
Katarina Božić