



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

67. St-990/12-198

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po stečajnom sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom AUTO PAR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dolenica 55, OIB: 05051536352, 19. listopada 2015.,

riješio je

I. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, i to u: zk.ul. 4196, k.o. Stupnik, 1. kčbr 35/27 u naravi poslovna zgrada br. 55 (tlocrtne površine 2551 čm) i dvorište (tlocrtne površine 3684 čm), Zagreb, Dolenica, ukupne površine 6235 čm i 2. kč.br. 35/200 u naravi oranica Parkanj površine 100 m²

dosuđuje se kupcu Sberbank d.d., Zagreb, Varšavska 9, OIB: 78427478595.

II. Kupac Sberbank d.d., Zagreb, Varšavska 9, OIB: 78427478595, kao razlučni vjerovnik, oslobođen je plaćanja kupovnine za nekretninu opisanu u točki I. izreke ovog rješenja.

III Kupac Sberbank d.d., Zagreb, Varšavska 9, OIB: 78427478595, kao razlučni vjerovnik, dužan je uplatiti troškove iz čl. 170. Stečajnog zakona u iznosu od 942.514,28 kn, u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb IBAN HR9223900011300000460, poziv na broj 05 990-12.

IV Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati iznos troškova sukladno čl. 170. Stečajnog zakona.

VI. Nalaže se brisanje zabilježbe broj Z-61536/12 kojom je zabilježeno da je, na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-990/12 od 17. prosinca 2012., otvoren stečajni postupak nad Auto par d.o.o. i zabilježbe broj Z-4930/14 kojom je zabilježeno rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-990/12 od 27. siječnja 2014. o prodaji nekretnine stečajnog dužnika Auto par d.o.o. u stečaju. Obje zabilježbe upisane su na listu B (vlastovnici) u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, i to u: zk.ul. 4196, k.o. Stupnik, 1. kčbr 35/27 u naravi poslovna zgrada br. 55 (tlocrtne površine 2551 čm) i dvorište (tlocrtne površine 3684 čm), Zagreb, Dolenica, ukupne površine 6235 čm i 2. kč.br. 35/200 u naravi oranica Parkanj površine 100 m²

VII. Nalaže se brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na listu C (teretovnica) u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi

Zagreb, i to u zk.ul. 4196, k.o. Stupnik, 1. kčbr 35/27 u naravi poslovna zgrada br. 55 (tlocrtna površina 2551 čm) i dvorište (tlocrtna površina 3684 čm), Zagreb, Dolenica, ukupne površine 6235 čm i 2. kč.br. 35/200 u naravi oranica Parkanj površine 100 m²:

- na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 3. prosinca 2009. godine kojim je uknjiženo založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu do maksimalno EUR 4.220.000,00 (četirijunadvjestodvadesetisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za sve kamate, naknade, troškove i ostale uvjete iz sporazuma, za korist: Sberbank d.d. Varšavska 9, OIB: 78427478595 (ranije Volksbank d.d.), pod brojem Z-60638/09,
- temeljem sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 03.12.2009. godine kojim je uknjiženo založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu maksimalno EUR 1.430.000,00 uvećano za sve kamate, naknade, troškove i ostale uvjete, za korist: Sberbank d.d. Varšavska 9, OIB: 78427478595 (ranije Volksbank d.d.), pod brojem Z-60639/09,
- na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava posl.br. OU-23/20-1 od 3. veljače 2010.g. kojim je uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 15.000.000,00 kuna, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove za korist: PSA Financial d.o.o., Zagreb, Buzin, Bani 75, OIB: 00137113300, pod brojem Z-5683/10,
- temeljem Ugovora o založnom pravu od 23. ožujka 2011. javnobilježnički solemniziran, kojim je uknjiženo založno pravo u iznosu od 1.614.068,97 kn, s kamatom, prema Uredbi o visini zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje javnih prihoda, za korist: Republike Hrvatske – Ministarstva financija, OIB: 18683136487, pod brojem Z-15792/11,
- na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 93/11-1 od 29.ožujka 2011.g javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV- 5843/11-1i punomoći od 11.kolovoza 2010.g. kojim je uknjiženo založno pravo u iznosu od 122.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisline naplate bilo sudske ili izvansudske prirode za korist: Erste&Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB: 23057039320, pod brojem Z-17272/11,
- temeljem ugovora o založnom pravu od 25.05.2011. godine kojim je uknjiženo založno pravo u iznosima od: 4,220.000,00 EUR, 1,430.000,00 EUR, 815.000,00 EUR, 3,831.000,00 kn i 15,000.000,00 kn kao i prema ostalim uvjetima iz ugovora za korist: Josipa Jagunića iz Zagreba, Sjeničarska 6, OIB: 10995612074, pod brojem Z-27565/11.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižnom odjelu, provesti upis prava vlasništva, te brisanje zabilježbi i brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovoga suda da je kupac uplatio iznos troškova iz članka 170. Stečajnog zakona.

IX. Zaključak o predaji nekretnine kupcu, uz potvrdu pravomoćnosti na rješenju o dosudi nekretnine i potvrdu dozvole upisa iz točke I izreke dostavit će ovaj sud zemljišnoknjižnom odjelu Općinskom sudu u Novom Zagrebu, radi obavljanja upisa.

X. Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči.

Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda od 17. prosinca 2012. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Auto par d.o.o. u stečaju. Sud je rješenjem od 24. siječnja 2014. odredio je prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona. Nadalje, sud je zaključkom od 10. ožujka 2015. odredio uvjete i način prodaje (deveta prodaja) te je utvrdio vrijednost nekretnine stečajnog dužnika u iznosu od 7.282.628,00 kn. Oglas o prodaji, po zaključku o prodaji, objavljen je na oglasnoj ploči suda, HGK-a, i na web stranici Sudačke mreže.

Na usmenoj javnoj dražbi održanoj 19. svibnja 2015. ponuditelj s najvećom ponudenom cijenom, koji je ispunio sve uvjete iz zaključka o prodaji od 10. ožujka 2015., bio je razlučni vjerovnik Sberbank d.d., Zagreb. Razlučni vjerovnik oslobođen je polaganja kupovnine za nekretninu iz razloga što je njegova tražbina viša od iznosa kupovnine. Ostvarena cijena na dražbi je 7.282.628,00 kn.

Stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova te je predložio da kupac (razlučni vjerovnik) Sberbank d.d. uplati troškove iz čl. 170. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12, dalje: SZ) u iznosu od 942.514,28 kn.

Prema odredbi čl. 170. st. 1. SZ-a troškovi utvrđivanja tražbine, koji obuhvaćaju troškove utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu, određuju se paušalno u iznosu od 5 posto od utška. Nadalje, odredbom čl. 170. st. 2. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja određuju se paušalno u iznosu od 5 posto od utška. Ako su stvarno nastali troškovi znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se troškovima unovčenja.

Iz podneska stečajnog upravitelja proizlazi kako se troškovi po osnovi čl. 170. SZ-a sastoje od iznosa od 364.131,40 kn po osnovi čl. 170. st. 1. SZ-a (5% kupovnine), iznosa od 500.111,00 kn po osnovi komunalne i vodne naknade (za 2013. u iznosu od 301.339,20 kn, za 2014. u iznosu od 96.906,96 kn, za 2015. u iznosu od 72.680,22 kn i kamate do 30. rujna 2015. u iznosu od 29.184,62 kn), iznosa od 49.500,00 kn po osnovi tehničke zaštite objekta za razdoblje od 1. siječnja 2013. do 30. rujna 2015. te iznos od 28.771,88 kn po osnovi knjigovodstvenih troškova za razdoblje od 1. siječnja 2013. do 30. rujna 2015. imajući u vidu pri tome na umu činjenicu kako predmetna nekretnina čini 93% stečajne mase.

Imajući u vidu činjenicu da je predmetna nekretnina prodana za iznos od 7.282.628,00 kn, troškovi utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava po čl. 170. st. 1. SZ-a iznose 364.131,40 kn.

Prema shvaćanju ovog suda, troškovi unovčenja stvari su, osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz članka 164. Stečajnog zakona (stavak 2. članka 170. Stečajnog zakona). Mišljenje je ovog suda kako troškovi komunalne i vodne naknade, troškovi tehničke zaštite objekta izravno terete prodanu stvar, dok knjigovodstveni troškovi nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase pa se namiruju iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu

masu (prema navodima stečajnog upravitelja vrijednost predmetne nekretnine čini 93% stečajne mase) te stoga ovi troškovi predstavljaju troškove unovčenja.

Zbog navedenog, sveukupni troškovi po osnovi čl. 170. SZ-a iznose 942.514,28 kn.

S obzirom na to da su ispunjeni svi uvjeti za dosudu nekretnine, sud je riješio kao u točki I. izreke. Ovo rješenje će sud objaviti na e-oglasnoj ploči suda. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine te isplati obračunatih troškova sukladno članku 170. Stečajnog zakona, sud će dostaviti nadležnom zemljišnoknjižnom sudu ovo rješenje radi upisa prava vlasništva kupca te brisanja prava i tereta na predmetnoj nekretnini. Predaja nekretnine kupcu odredit će se zaključkom, sve u skladu s odredbama Ovršnog zakona.

Slijedom navedenog, sud je riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 19. listopada 2015.

Sudac
Gordan Zubak, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu u 3 primjerka za Visoki trgovački sud RH u roku od 8 dana od dana dostave rješenja.

Za točnost otpavka:
Ivana Rogić