



Republika Hrvatska

Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35 000 Slavonski Brod

Poslovni broj: 3 St-413/2016-289

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad dužnikom MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M. Gupca 22, OIB: 25029020073, koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Opačak iz Slavonskog Broda, 25. studenog 2021.

r i j e š i o j e

I Odobrava se stečajnoj upraviteljici Almi Opačak za slijedeće nekretnine :

7. Suvlasnički dio: 34/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)
stan oznake S3 na 1 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 2,80 m²,
kupaonice površine 4,04 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine
22,49 m², kuhinje površine 5,11 m², sobe površine 10,35 m², degažmana
površine 2,00 m², balkona (8,25 m² x 0,25), ukupne površine 48,85 m², i
pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P3 (11,50 m² x 0,20) površine 2,30
m²

s kojim nekretninama je neodvojivo povezano suvlasništvo na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 – ULICA dr. ANDRIJE ŠTAMPARA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE sa 804 m².

sklapanje izvansudske nagodbe u formi javnobilježničkog akta s kupcem: Valentinom Mitrović iz Bukovlja, Stjepana Radića 49, OIB 08348318546,

O b r a z l o ž e n j e

1. Stečajna upraviteljica Alma Opačak je dana 25. studenog 2021. podnijela zahtijev ovom sudu da sud odobri sklapanje izvansudske nagodbe u formi javnobilježničkog akta radi upisa prava vlasništva na kupca Valentine Mitrović iz Bukovlja na stanu s parkirališnim mjestom. nakon uplate dijela kupoprodajne cijene za parkirališno mjesto koji je sporedni dio u odnosu na nekretninu- stan, a ugovor sa stečajnim dužnikom sklopljen je prije otvaranja stečajnog postupka a sve u cilju omogućavanja stečajnom dužniku i kupcu da se provede ugovorna obveza nastala prije otvaranja stečajnog postupka. .

2. Iz stečajnog predmeta i parničnih predmeta koji su pokrenuli kupci nekretnina prije otvaranja stečajnog postupka proizlazi da je stečajni dužnik prije otvaranja stečaja dijelom raspolagao svojom imovinom koji čini stanbeno poslovna zgrada u Slavonskom Brodu koja nije bila upisana u zemljišne knjige i nije bila etažirana na način da je prodao dio stanova uključujući i predmetni stan , primio u cijelosti ili u pretežnom dijelu

kupoprodajne cijene, a nije mogao ispuniti svoju obvezu omogućavanja kupcima da se upišu kao vlasnici jer zgrada nije bila upisana u zemljišne knjige niti etažirana.

3. U tijeku stečajnog postupka izvršeno je etažiranje i upis u zemljišne knjige etažirane zgrade., pa su se stekli uvjeti za upis kupaca kao vlasnika kupljenih nekretnina kao etažnih jedinice.

4. Iz podneska stečajne upraviteljice proizlazi slijedeće:

Prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom pravni prednik stečajnog dužnika kao prodavatelj i Valentina Mitrović zaključili su Predugovor o kupoprodaji nekretnina za stan oznake S11 u površini od 50,50 m2, međutim izvršili su zamjenu stana s tim da nisu zaključili pisani Predugovor o izvršenoj zamjeni, na način da je su se suglasili da Valentina Mitrović kupuje stan na prvom katu oznake S3 u površini od 48,85 m2. Tetka Valentine Mitrović, pok. Mira Bodenbinder, u ime i za račun kupca Valentine Mitrović u cijelosti je isplatila kupoprodajnu cijenu na žiro račun pravnog prednika stečajnog dužnika i stan oznake S3 predan je Valentini Mitrović u posjed u kojem se nalazi od 2008. do danas.

Valentina Mitrović podnijela je izlučni zahtjev stečajnoj upraviteljici, a dana 24.studenog 2021.g. u njezino ime i za njezin račun kupoprodajnu cijenu za parkirališno mjesto u iznosu od 16.561,29 kn (pdv sadržan u cijeni parkirališnog mjesta) uplatila je njezina punomoćnica Saša Trajkovski, iz Bukovlja što proizoazi iz izvod sa poslovnog računa br. 31. od 24.11.2021.,

5. Budući se radi o dvostranom pravnom poslu koji je zaključen prije otvaranja stečajnog postupka, u svrhu ispunjenja ugovora sklopljenog prije otvaranja stečajnog postupka potrebno je da u izvansudskog nagodbi sklopljenoj u formi javnobilježničkog akta .stečajni dužnik izda je kupcu clausula intabulandi u svrhu stjecanja prava vlasništva i ispunjenja dvostranobveznog ugovora u smislu odredbe čl. 110.st.1. Stečajnog zakona (NN 44/96 i dr.) dalje stari SZ, u svezi s čl. 441. Stav 1 Stčejnog zakona NN 71/15 i 104/17 iz kojeg razloga je odlučeno kao u izreci Rješenja po čl. 17. stavak 1. toč 9. Starog SZ-a iako se prijenos prava vlasništva na kupca ne može provesti samo temeljem izvansudske nagodbe.

6. Izvansudska nagodba bi trebala biti zaključena temeljem odobrenja iz ovog rješenja a temeljem preuzetih ugovornih obveza prije otvaranja stečajnog postupka i sukladno tome stecatelj prava prava će steći pravni temelj za uknjižbu prava vlasništva.

U Slavonskom Brodu,25. studenog 2021.

Sudac
Daniela Martini Maoduš

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove odluke dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana Žalba se podnosi putem ovog suda.

Broj zapisa: **eb302-77dd6**

Kontrolni broj: **08db6-24aa5-9ce7d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.