



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom TUTUS GRADNJA d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Nemčićeve 7, OIB: 19270342665, MBS: 080621774, dana 6. ožujka 2020.,

r i j e š i o j e

I. Utvrđuju se troškovi unovčenja za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb:

kat. čestica 2146/1, Zgrada mješovite uporabe br. 8,7,9,11 (POV 2689 m²) i dvorište (POV. 1371 m²), Maksimirska – Nemčićeve, površine 4060 m², z.k.ul. 25434, k.o. Grad Zagreb:

1. KAT - STAN

-237. ETAŽA166/10000 Peterosobni stan A1 na prvom katu zgrade (Nemčićeve 9), površine 175,82 m², s 240. ETAŽA 63/10000, pripadajućom loggiom površine 13,37 m², s pripadajućim spremište u podrumu 1 oznake s39 površine 6,45 m², sveukupne površine 195,64 m²,

2. KAT - STANOVI

-238. ETAŽA165/10000 Peterosobni stan A2 na drugom katu zgrade (Nemčićeve 9), površine 175,16 m², s pripadajućom loggiom površine 13,37 m², s pripadajućim spremište u podrumu 1 oznake s38 površine 6,45 m², sveukupne površine 194,98 m²,

-239. ETAŽA 62/10000 Dvosobni stan A3 na drugom katu zgrade (Nemčićeve 9), površine 58,67 m², s pripadajućom loggiom površine 9,90 m², s pripadajućim spremište u podrumu 1 oznake s34 površine 2,84 m², sveukupne površine 71,41 m²,

-240. ETAŽA Dvosobni stan A4 na drugom katu zgrade (Nemčićeve 9), površine 63,89 m², s pripadajućom loggiom površine 9,25 m², s pripadajućim spremište u podrumu 1 oznake s33 površine 2,84 m², sveukupne površine 75,98 m²,

-241. ETAŽA 62/10000 Dvosobni stan A5 na drugom katu zgrade (Nemčićeve 9), površine 62,21 m², s pripadajućom loggiom površine 9,24 m², s pripadajućim spremište u podrumu 1 oznake s32 površine 2,84 m², sveukupne površine 74,29 m²,

3. KAT - STANOVI

-244. ETAŽA 62/10000 Dvosobni stan A8 na trećem katu zgrade (Nemčićeve 9), površine 62,04 m², s pripadajućom loggiom površine 9,90 m², s pripadajućim spremište u podrumu 1 oznake

s31 površine 2,84 m², sveukupne površine 74,78 m²,

-247. ETAŽA 98/10000 Trosobni stan A11 na trećem katu zgrade (Nemčićeva 9), površine 104,70 m², s pripadajućom loggiom površine 6,16 m², s pripadajućim spremište u podrumu 1 oznake s42 površine 4,94 m², sveukupne površine 115,80 m²,

što sada odgovara:

kat. čestica 5197, DVORIŠTE I ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, MAKSIMIRSKA CESTA 8, ZAGREB, ULICA ANTUNA NEMČIĆA 11, ZAGREB, ULICA ANTUNA NEMČIĆA 7, ZAGREB, ULICA ANTUNA NEMČIĆA 9, ZAGREB, ukupne površine 4060 m², upisano u zk.ul. 6583 k.o. Centar:

1. KAT - STAN

-237. ETAŽA166/10000 Peterosobni stan A1 na prvom katu zgrade (Nemčićeva 9), površine 175,82 m², s 240. ETAŽA 63/10000, pripadajućom loggiom površine 13,37 m², s pripadajućim spremište u podrumu 1 oznake s39 površine 6,45 m², sveukupne površine 195,64 m²,

- 2. KAT - STANOVI

-238. ETAŽA165/10000 Peterosobni stan A2 na drugom katu zgrade (Nemčićeva 9), površine 175,16 m², s pripadajućom loggiom površine 13,37 m², s pripadajućim spremište u podrumu 1 oznake s38 površine 6,45 m², sveukupne površine 194,98 m²,

-239. ETAŽA 62/10000 Dvosobni stan A3 na drugom katu zgrade (Nemčićeva 9), površine 58,67 m², s pripadajućom loggiom površine 9,90 m², s pripadajućim spremište u podrumu 1 oznake s34 površine 2,84 m², sveukupne površine 71,41 m²,

-240. ETAŽA Dvosobni stan A4 na drugom katu zgrade (Nemčićeva 9), površine 63,89 m², s pripadajućom loggiom površine 9,25 m², s pripadajućim spremište u podrumu 1 oznake s33 površine 2,84 m², sveukupne površine 75,98 m²,

-241. ETAŽA 62/10000 Dvosobni stan A5 na drugom katu zgrade (Nemčićeva 9), površine 62,21 m², s pripadajućom loggiom površine 9,24 m², s pripadajućim spremište u podrumu 1 oznake s32 površine 2,84 m², sveukupne površine 74,29 m²,

3. KAT - STANOVI

-244. ETAŽA 62/10000 Dvosobni stan A8 na trećem katu zgrade (Nemčićeva 9), površine 62,04 m², s pripadajućom loggiom površine 9,90 m², s pripadajućim spremište u podrumu 1 oznake s31 površine 2,84 m², sveukupne površine 74,78 m²,

-247. ETAŽA 98/10000 Trosobni stan A11 na trećem katu zgrade (Nemčićeva 9), površine 104,70 m², s pripadajućom loggiom površine 6,16 m², s pripadajućim spremište u podrumu 1 oznake s42 površine 4,94 m², sveukupne površine 115,80 m²,

dosuđene kupcu – razlučnom vjerovniku PLAZA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ožujaska 4, OIB: 66584613713.

II Nalaže se kupcu, kao razlučnom vjerovniku - PLAZA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ožujaska 4, OIB: 66584613713, uplatiti iznos od 91.800,00 kuna na račun stečajnog dužnika otvoren kod Zagrebačke banke u Zagrebu IBAN: HR7023600001102362109 u roku od 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja.

III Posebnim Rješenjem suda utvrdit će se iznos namirenja razlučnih vjerovnika:

1. PLAZA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ožujaska 4, OIB: 66584613713.
2. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587.

Obrazloženje

Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja, koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika, prodane su na javnoj dražbi održanoj 14. listopada 2019. godine.

Rješenjima ovoga suda poslovnog broja St-717/2013-259, St-717/2013-261, St-717/2013-263, St-717/2013-265, St-717/2013-267, St-717/2013-268 i St-717/2013-271 od 5. studenoga 2019. godine nekretnine su dosuđene kupcu, kao razlučnom vjerovniku.

U svakom od navedenih Rješenja, u izreci, je navedeno:

„II Kupac Plaza nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ožujaska 4, OIB: 66584613713, kao razlučni vjerovnik, oslobođen je plaćanja kupovnine.

III Kupac Plaza nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ožujaska 4, OIB: 66584613713, kao razlučni vjerovnik, dužan je uplatiti iznos troškova iz članka 254. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3. OZ-a), koji troškovi će biti određeni posebnim Rješenjem.“

S obzirom da je kupac dužan uplatiti iznos troškova iz članka 254. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3. OZ-a), to je sud održao ročište radi diobe kupovnine (utvrđivanja troškova) dana 27. veljače 2020. godine.

Na ročištu je utvrđeno kako je stečajni upravitelj 22.01.2020. u spis predao podnesak (obračun troškova), u kojem predlaže utvrditi trošak unovčenja, a koje troškove je stečajni upravitelj i dokumentirao uz navedeni podnesak te je isto bilo objavljeno na mrežnim stranicama E-oglasna ploča suda.

Na ročištu je stečajni upravitelj specificirao troškove, a sve prema podnesku od 22.01.2020. na način:

Sukladno čl. 254 Stečajnog zakona u vezi sa pravnim shvaćanjima VTS-a, ne namiruju se troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava (5% kupovnine), već samo troškovi unovčenja, a ovi se odnose na troškove izravno vezane uz prodaju (trošak procjene vrijednosti nekretnine) i troškove koji nisu izravno povezani s prodajom, ali nastaju kao opći troškovi stečajne mase razmjerno njihovom učešću u ukupnoj stečajnoj masi, pa tako stečajni upravitelj precizira troškove unovčenja kako slijedi:

-	troškovi procjene nekretnine	1.800,00 kuna
-	trošak nagrade stečajnom upravitelju (koji se odnosi na predmetne nekretnine)	
	Sukladno uredbi u razmjernom dijelu	90.000,00 kuna
Ukupno:		91.800,00 kuna

Kako su ostali troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase podmireni, odnosno sredstva za nepodmirene troškove osigurana, stečajni upravitelj predlaže da na ime troškova predmetne prodaje stečajni sudac naloži plaćanje na ime troškova iznosa od 91.800,00 kuna.

Razlučni vjerovnik Plaza nekretnine d.o.o. bio je suglasan sa iznosom troškova.

Stečajni upravitelj je na ročištu predložio da se troškovi uplate na račun stečajnog dužnika otvoren kod Zagrebačke banke, a koji broj računa će stečajni upravitelj dostaviti u roku 3 dana.

Podneskom do 28. veljače 2020. stečajni upravitelj je dostavio račun stečajnog dužnika.

Osim toga, stečajni upravitelj je naveo kako je ukupno potraživanje razlučnog vjerovnika identično potraživanju koje proizlazi iz zemljišnih knjiga, obzirom da prema dostupnoj dokumentaciji nije bilo namirenja s osnove upisanih tereta u zemljišnim knjigama.

Punomoćnik razlučnog vjerovnika usuglasio se s navodima stečajnog upravitelja.

Odredbom članka 254. stavak 2. Stečajnog zakona određeno je kako se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška.

Stavkom 3. članka 254. SZ-a određeno je kako se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Visoki trgovački sud je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. prihvatio pravno shvaćanje prema kojem iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

Slijedom naprijed navedenoga, imajući u vidu pravno shvaćanje od 18. ožujka 2019. godine, u konkretnom se slučaju ne primjenjuje odredna 254. stavak 2. SZ-a.

Sud će posebnim Rješenjem utvrditi iznos namirenja razlučnih vjerovnika:

1. PLAZA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ožujka 4, OIB: 66584613713.
2. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587,

nakon unovčenja nekretnina na kojima su isti imali razlučno pravo, obzirom je iznos namirenja vezan i za iznos troškova koje je prije toga potrebno utvrditi.

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

U Zagrebu 6. ožujka 2020.

Sudac:
Nikola Ribarić

POUKA 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. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. Damir Mikić, stečajni upravitelj

Broj zapisa: **17894-ac82b**

Kontrolni broj: **0aedb-92023-2377e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.