



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 11

St-1145/2024-60

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ines Božić, u stečajnom postupku nad dužnikom GLOBAL EURO – TRADE d.o.o. u stečaju, OIB: 05122452158, Zagreb, Medarska ulica 69, 18. ožujka 2025.

riješio je

Ukida se odluka skupštine vjerovnika, pod rednim brojem 1., donesena na skupštini vjerovnika održanoj 10. ožujka 2025., koja glasi:

"Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da se uređaji i oprema koja se nalazi u objektu na adresi Medarska 69, Zagreb, procijenjene vrijednosti 2.415,43 eura, pojedinačno navedeni u Prilogu 1. podneska od 14. veljače 2025., prodaju zajedno s nekretninom na javnoj dražbi koju provodi FINA."

Obrazloženje

1. Na skupštini vjerovnika održanoj 10. ožujka 2025., pod rednim brojem 1., donesena je odluka koja glasi: "Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da se uređaji i oprema koja se nalazi u objektu na adresi Medarska 69, Zagreb, procijenjene vrijednosti 2.415,43 eura, pojedinačno navedeni u Prilogu 1. podneska od 14. veljače 2025., prodaju zajedno s nekretninom na javnoj dražbi koju provodi FINA."

2. Prema odredbi članka 108. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ), sud će na zahtjev razlučnoga vjerovnika, stečajnoga vjerovnika koji nije nižega isplatnog reda, stečajnoga upravitelja ili iznimno po službenoj dužnosti ukinuti odluku skupštine vjerovnika ako je protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

3. Sud je ocijenio, po službenoj dužnosti, da je donesena odluka protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

4. Iz očitovanja stečajnog upravitelja proizlazi da se pokretnine (uređaji i oprema pojedinačno navedeni u Prilogu 1. podneska od 14. veljače 202.) nalaze u nekretnini na adresi u Zagrebu, Medarska 69, koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK Odjel Zagreb, k.o. Vrapče Novo, kč.br. 4596/22, u naravi POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE MEDARSKA UL., površine 154 m². Nije sporno da na navedenoj nekretnini postoji upisano založno pravo za korist BANCO

POPOLARE CROATIA d.d., OIB: 51129133900, Zagreb, Petrovaradinska br. 1. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak je utvrđeno da strojevi i uređaji nisu upisani kao pripadak navedene nekretnine u smislu odredaba članka 5. stavka 3. i članka 7. Zakona o vlasništvu i drugim pravnim stvarima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14), dok iz isprava u spisu i navoda stečajnog upravitelja ne proizlazi da su oprema i uređaji iz Priloga 1. opterećeni razlučnim pravom. Prema navodima stečajnog upravitelja radi o pokretninama slobodnim od tereta, dok iz procjembenog elaborata proizlazi da se radi o stvarima koje su odvojive od nekretnine u kojoj se nalaze (radni stol, fotelja, ladičar, ormar, kuhinjski element i sl.).

5. Donošenjem odluke kojom će se pokretnine (slobodne od tereta) prodavati zajedno s nekretninom (pod razlučnim pravom) se zadire u način i uvjete prodaje nekretnine pod razlučnim pravom, a što nije u ovlasti skupštine vjerovnika.

6. Naime, nekretnina u kojoj se nalaze uređaji i oprema jest nekretnina koja je opterećena razlučnim pravom i kao takva će se se prodavati u skladu s odredbama članka 247. SZ-a, a što znači da odluku o uvjetima prodaje nekretnine donosi sud, dok je jedini način prodaje propisan SZ-om tako da prodaju nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo provodi FINA elektroničkom javnom dražbom. U skladu s odredbom članka 247. stavka 3. SZ-a, sud je zaključkom o prodaji dužan utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, a što znači da će sud u zaključku o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, ali ne i opreme i uređaja koji nisu opterećeni razlučnim pravom(ima) niti su pripadak predmetne nekretnine. Nadalje, nakon unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoje razlučna prava namirenje će se provoditi u skladu s odredbom članka 248. SZ-a, kojom je propisano da će se iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Namirenje se provodi i u skladu s odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a prema kojoj prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. U slučaju, kad bi sud u zaključku o prodaji utvrdio kao početnu cijenu skupnu vrijednost nekretnine opterećene založnim pravom i pokretnina slobodnih od tereta (sukladno odluci skupštine vjerovnika), takvom odlukom bi došlo do nemogućnosti primjene odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a jer razlučni vjerovnik ne bi mogao prebiti svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, jer bi zbog ovakvog određenja načina prodaje u zaključku o prodaji sud morao odrediti kao početnu cijenu "skupnu cijenu stvari na kojoj postoji razlučno pravo i stvari slobodne od tereta", a ne utvrđenu vrijednost nekretnine prema procjeni stalnog sudskog vještaka.

7. Slijedom navedenog, ocjena je ovoga suda da je odluka skupštine vjerovnika, kojom se zadire u uvjete i način prodaje nekretnine pod razlučnim pravom (o čemu skupština nije nadležna odlučivati), protivna kogentnoj odredbi čl. 247. SZ-a, a time i u širem smislu zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika. Skupština vjerovnika sukladno odredbi čl. 107. st. 1. t. 3. SZ-a odlučuje o načinu i uvjetima prodaje imovine slobodne od tereta, ali tako da ne zadire u uvjete prodaje imovine opterećene razlučnim pravom, kao u konkretnom slučaju (isto tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u odluci poslovni broj PŽ-4419/2023 od 4. siječnja 2024.).

8. Stoga je, na temelju odredbe članka 108. stavka 1. SZ-a, odlučeno kao u izreci rješenja.

Zagreb, 18. ožujka 2025.

Sutkinja
Ines Božić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a podnosi se putem ovog suda u 2 primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (članak 12. stavak 1. SZ). Pravo na posebnu žalbu ima svaki razlučni vjerovnik i svaki stečajni vjerovnik koji nije nižega isplatnog reda (članak 108. stavak 3. SZ-a).

DNA:

- eOglasna ploča suda
- stečajni upravitelj

Broj zapisa: **9-30874-c403b**

Kontrolni broj: **0bba5-13262-356e3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=INES BOŽIĆ, 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.