



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom postupku nad dužnikom KAPITAL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Savska cesta 41, MBS: 080139717, OIB: 50264134361, dana 5. veljače 2021. godine,

### riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 1.333.296,67 kuna ostvarene prodajom (u ovršnom postupku koji se vodio kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj: Ovr-12006/16) nekretnine sagrađena na z.k.č. 422/2 i upisana pod rednim brojem 43. Suvlasnički dio: 4,81/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43), Trosobni stan, oznake S 5, na III (trećem) katu sa spremištem u podrumu Sp 2, bojan plavom bojom korisne vrijednosti 103,71 čm, zk.ul. 25574, k.o. Grad Zagreb, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb,

namiruju se:

- 1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 191.411,60 kn,
- 2. razlučni vjerovnik CROATIA osiguranje d.d., Zagreb, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862 i dr. kao suvlasnici Poslovnog tornja „Zagrepčanka“, zastupanih po upravitelju ZAGREPČANKA-POSLOVNI OBJEKTI d.d., Zagreb, Savska cesta 41, OIB: 38911589285, u iznosu od 1.141.885,07 kn.

II. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, iznos od 191.411,60 kn, koji je uplaćen na depozitni račun ovoga suda otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci broj 2390001-1300000460, s pozivom na 05 St-1060/2014, nakon prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u ovršnom postupku kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj: Ovr-12006/16, uplatiti na račun stečajnog dužnika KAPITAL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Savska cesta 41, MBS: 080139717, OIB: 50264134361, IBAN: HR4623400091190023240 otvoren kod Privredne banka Zagreb.

III. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, iznos od 1.141.885,07 kn, koji je uplaćen na depozitni račun ovoga suda otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci broj 2390001-1300000460, s pozivom na 05 St-1060/2014, nakon prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog

dužnika u ovršnom postupku kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj: Ovr-12006/16, uplatiti na račun razlučnog vjerovnika CROATIA osiguranje d.d., Zagreb, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862 i dr. kao suvlasnici Poslovnog tornja „Zagrepčanka“, zastupanih po upravitelju ZAGREPČANKA-POSLOVNI OBJEKTI d.d., Zagreb, Savska cesta 41, OIB: 38911589285, IBAN: HR2523600001300002553, otvorenog kod Zagrebačke banke d.d., Zagreb.

### Obrazloženje

U ovršnom postupku pod poslovnim brojem: 23 Ovr-12006/16-82 (kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu) unovčena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika za iznos od 1.333.546,67 kn te je nakon odbitka troškova ovršnog postupka za diobu preostao je iznos od 1.333.296,67 kn i to za nekretninu sagrađena na z.k.č. 422/2 i upisanu pod rednim brojem 43. Suvlasnički dio: 4,81/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43), Trosobni stan, oznake S 5, na III (trećem) katu sa spremištem u podrumu Sp 2, bojan plavom bojom korisne vrijednosti 103,71 čm, a upisanu u zk.ul. 25574, k.o. Grad Zagreb.

Naime, Točkom I. izreke Rješenja poslovnog broja Ovr-12006/16-82 od 7. srpnja 2020. godine, iz iznosa od 1.333.546,67 kn dobivenog prodajom nekretnine ovršenika upisane u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, zk. ul. 25574, k.č.br. 422/2, opisane kao stambeno poslovna zgrada broj 5 i zgrada te dvorište u Dežmanovoj ulici, ukupne površine 955 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom trosobnog stana, oznake S5, na III (trećem) katu sa spremištem u podrumu Sp 2, bojan plavom bojom, korisne vrijednosti 103,71 m<sup>2</sup>, E-43, u 4,81/100 dijela (dalje: Nekretnina), namirena je tražbina ovrhovoditelja, ovdje stečajnog/razlučnog vjerovnika s naslova prioritetnih troškova ovršnog postupka posl. broj Ovr-12006/2016, i to u iznosu od 250,00 kn, dok je točkom III. izreke Rješenja određeno da će se na žiro račun Trgovačkog suda u Zagrebu, po pravomoćnosti Rješenja isplatiti preostala kupovna u iznosu od 1.333.293,67 kuna.

Općinski građanski sud u Zagrebu, doznačio je kupovinu u iznosu od 1.333.296,67 kn na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu, St-1060/2014.

Zaključkom od 22. prosinca 2020. godine određeno je ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine.

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona stečajni upravitelj je dana 05.11.2020. godine dostavio obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, te dana 19.01.2021. godine ispravak.

Stečajni upravitelj je u svojem ispravljenom prijedlogu (od dana 19.1.2021.) naveo kako je u ovršnom postupku pod poslovnim brojem: 23 Ovr-12006/16-82 unovčena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika za iznos od 1.333.546,67 kn te je nakon odbitka troškova ovršnog postupka za diobu preostao je iznos od 1.333.296,67 kn i to za nekretninu sagrađena na z.k.č. 422/2 i upisanu pod rednim brojem 43. Suvlasnički dio: 4,81/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43), Trosobni stan, oznake S 5, na III (trećem) katu sa spremištem u podrumu Sp 2, bojan plavom bojom korisne vrijednosti 103,71 čm, a upisanu u zk.ul. 25574, k.o. Grad Zagreb.

U međuvremenu, temeljem odluke Skupštine vjerovnika održane dana 29.06.2020. godine, stečajna upraviteljica objavila je 4 oglasa za prodaju preostale imovine stečajnog dužnika i to stana upisanog u Knjigu položenih ugovora: Grad Zagreb, Broj poduloška: 18326, zk. uložak: 14360, u listu A kao Stambena zgrada BOGOVIĆEVA 1/B, ZAGREB sagrađena na čest. br. 3234/3, po novoj izmjeri čest. br. 2281 k.o. CENTAR, stan u prizemlju, koji se sastoji od dvije i pol sobe i ostalih prostorija

u ukupnoj površini od 102.64 čm. Tijekom postupka prodaje nekretnine došlo je do Upisa usklađenja podataka zemljišne knjige i katastra za k.o Centar, slijedom čega je temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: Z-1168/2021 došlo do utruća poduloška : 18326, zk. uložak: 14360, k.o. Grad Zagreb te je istim rješenjem predmetna nekretnina upisana u zk.ul.br. 7673, k.o. Centar, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8). Navedena nekretnina je prodana za iznos od 2.003.106,00 kn pa je time došlo do promjene u odnosu na nagradu stečajnom upravitelju za unovčene nekretnine vidi točka 3. i sada TROŠKOVI temeljem članka 254. stavak 3. SZ iznose kako slijedi:

### 1. TROŠKOVI temeljem članka 254. stavak 3. SZ

- Komunalna i vodna naknada, čistoća i pričuva od 4 mj 2015 do 14.02.2020 = 47.618,25 kn
- Plin od 4 mj 2015 do 14.02.2020 = 937,50 kn
- Kamate na troškove pričuve, vodne i komunalne naknade i čistoće od 4 mj 2015 do 7 mj. 2020 = 11.773,63 kn
- Kamate na troškove plina od 4 mj 2015 do 7 mj. 2020 = 350,74 kn
- Troškovi postupka ovrhe za nepl. račune čistoće Ovr-18650/18, Ovr-43238/16 i Ovr-52873/19 = 900,00 kn
- Troškovi postupka ovrhe za nepl. račune pričuve Ovr-37203/18 i Ovr-38933/19 = 3.087,50 kn
- Troškovi osiguranja nekretnine EUROHERC = 620,73 kn
- Troškovi procijene nekretnine = 3.125,00 kn
- Alikvotni dio za računovodstvene usluge za 26 mjeseci 300 kn/mj (bruto 375 kn) vidi točka 2. = 9.750,00 kn
- Alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju za unovčenu nekretninu vidi točka 3. = 113.248,25 kn
- Ukupni troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ = 191.411,60 kn

Nakon odbitka troškova temeljem članka 254. stavak 3. SZ u iznosu od 191.411,60 kn za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 1.141.885,07 kn.

### 2. Obračun alikvotnog dijela računovodstvenih usluga

Obračun alikvotnog dijela neplaćenih računovodstvenih usluga za 26 mjeseci odnosi se na razdoblje od 01.06.2018. godine do 31.07.2020. godine. Ugovorena usluga iznosi mjesečno 750,00 kn sa PDV-om. Budući se radi o vođenju računovodstvene dokumentacije (za dvije nekretnine, izračun kamata, godišnja financijska izvješća, predaje PDV-a te obračun diobe nakon unovčenja nekretnina) alikvotni dio za to razdoblje iznosi pola ugovorenog iznosa odnosno 375,00 kn mjesečno.

### 3. Obračun nagrade stečajnom upravitelju

Obračun nagrade stečajnom upravitelju izvršen je prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/15 od 2.10.2015. godine članak 7. Uredbe.

Ukupno unovčena imovina u iznosu od 3.336.652,67 kn

Vrijednost unovčene stečajne mase u kn		Nagrada u %	Bruto
Unovčena stečajna masa do	100.000,00 kn	16,00%	16.000,00 kn
od 100.000,01 do 300.000,00	200.000,00 kn	12,00%	24.000,00 kn
od 300.000,01 do 500.000,00	200.000,00 kn	10,00%	20.000,00 kn

od 500.000,01 do 1.000.000,00	500.000,00 kn	8,00%	40.000,00 kn
od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	2.336.652,67 kn	7,00%	163.565,69 kn

UKUPNO: 3.336.652,67 kn 263.565,69 kn  
Doprinosi za zdravstvo 7,5% 19.767,43 kn  
Sveukupno: 283.333,12 kn

Obračun alikvotnog dijela nagrade:

Prodana imovina	Unovčena imovina za	Alikvotni dio nagrade	Udio nagrade u postotku
Stan Dežmanova 5 etaža E43	1.333.546,67 kn	113.248,25 kn	39,97%
Stan Bogovićeve 1/B	2.003.106,00 kn	170.084,87 kn	60,03%

UKUPNO: 3.336.652,67 kn 283.333,12 kn 100,00%

Slijedom navedenoga stečajni upravitelj predložio je da sud donese Rješenje o diobi kupovnine, za nekretninu prodanu u ovršnom postupku pod poslovnim brojem: 23 Ovr-12006/16-82 kojim se određuju troškovi temeljem članka 254. stavak 3. Stečajnog zakona u iznosu od 191.411,60 kn, a te da se namiri razlučni vjerovnik Zagrepčanka - poslovni objekti d.d. Savska Cesta 41/XI, 10000 Zagreb OIB: 38911589285, u iznosu 1.141.885,07 kn.

Stečajni upravitelj je uz prilog podneska dostavio u spis i račune odnosno dokumentaciju kojom dokazuje troškove unovčenja.

Razlučni vjerovnik bio je na ročištu suglasan sa predloženim troškovima unovčenja nekretnine.

Uvidom u podnesak razlučnog vjerovnika od 12. studenoga 2020. sud je utvrdio kako je razlučni vjerovnik dostavio obračun potraživanja u ukupnom iznosu od 2.281.794,87 kn, a koje se potraživanje odnosi na

- glavnicu u ukupnom iznosu od 1.162.250,95 kn sa zakonskim zateznim kamatama u ukupnom iznosu od 964.027,24 kn,
- trošak ovršnog postupka određen rješenjem o ovrsi u ukupnom iznosu od 37.693,10 kn sa zakonskim zateznim kamatama u ukupnom iznosu od 24.627,78 kn
- nastali trošak ovršnog postupka nakon donošenja rješenja o ovrsi (bez prioriternih troškova).

Prema odredbi članka 254. stavak 2. SZ-a (NN 71/15, 104/17; primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2.) troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, a prema stavku 3. rečenica prva, druga i treća istog članka SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini.

Međutim, suprotno odredbi članka 254. stavak 2. SZ-a, a prema pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 18. ožujka 2019. „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“.

Nadalje, prema stajalištu ovog suda u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj vezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava 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 čl. 254. SZ-a.

Imajući u vidu navedeno, sud je na temelju odredbe čl. 254. SZ-a riješio kao u točki I. 1. izreke.

Nakon podmirenja navedenih troškova, preostaje iznos od 1.141.885,07 kn za djelomično namirenje razlučnog vjerovnika, i to uplatom na račun razlučnog vjerovnika koji je naveden u podnesku od 12.11.2020. godine (listovi spisa 777-784), koji je bio i objavljen na mrežnim stranicama E oglasna ploča suda.

Potrebno je napomenuti kako razlučni vjerovnik nije u cijelosti namiren (potraživanje prema obračunu dostavljenom na ročištu za diobu kupovnine od dana 25.1.2021. godine iznosi 2.281.794,87 kn).

Podneskom od 26.1.2021. stečajni upravitelj je dostavio broj računa na koji je potrebno doznačiti iznos troškova unovčenja.

Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 5. veljače 2021.

Sudac:  
Nikola Ribarić

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dostave rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

**DNA:**

1. Iva Petanjek, stečajni upravitelj
2. ZAGREPČANKA-POSLOVNI OBJEKTI d.d.
3. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
4. Hrvoje Jakirčević, odvjetnik

Broj zapisa: **eb2f6-e5b22**

Kontrolni broj: **01c2e-85456-28b3c**

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.