



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Amruševa 2/II

48 St-1197/19-132

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE  
I  
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza stečajnog dužnika TGT TERO d.o.o.- u stečaju, Zagreb, Jurja Dalmatinca 7, OIB: 59743912879, dana 03. svibnja 2022.

riješio je

- I Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, i to:
- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul. 19265 k.o. GRAD ZAGREB, 16. SUVLASNIČKI DIO: 3,78/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), koja u naravi predstavlja dvoetažni poslovni prostor u podrumu i prizemlju ukupne pov. 73,93 čm, oznake P 1 u iznosu od 265.750,00 kn

namiruju se:

1. Stečajna masa iza stečajnog dužnika TGT TERO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jurja Dalmatinca 7, OIB: 59743912879, temeljem troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 60.481,75 kn
2. razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija 6A, OIB:13667298928 u preostalom iznosu od 205.268,25 kn

II Odbija se stečajni upravitelj sa dijelom stvarnih troškova knjigovodstva u iznosu od 17.212,50 kn

zaključio je

I. Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja novčana sredstva uplaćena u iznosu od 265.750,00 kn, kupca Jadranke Čuljak, Zagreb, Tavankutska 15, OIB: 42266421815 (identifikator nadmetanja: 34965)

prenijeti za korist:

1. Stečajne mase iza stečajnog dužnika TGT TERO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jurja Dalmatinca 7, OIB: 59743912879, i to iznos od 48.881,75 kn, na račun broj PBZ d.d. HR46 2340 0093 5111 1140 8 – račun posebnih namjena za stečajnu masu
2. razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Slavenska avenija 6A, OIB:13667298928 u preostalom iznosu od 216.868,25 kn, na račun broj HR9125000091101386086 otvoren kod Addiko bank d.d. Zagreb.

### Obrazloženje

1. Uvidom u spis utvrđeno je kako slijedi:

- rješenjem ovog suda, nastavljen je stečajni postupak na stečajnoj masi stečajnog dužnika. Stečajnu masu stečajnog dužnika čini u izreci navedena nekretnina.

- pravomoćnim rješenjem ovog suda, poslovni broj gornji od 9. rujna 2021. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, prema članku 235. stavku 3 SZ-a ( NN 71/15, 104/17).

- zaključkom o prodaji, broj gornji, od 7. listopada 2021. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. OZ-a).

- prema spisu priležecem izvješću Financijske agencije od 18. veljače 2022., na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 265.750,00 kn, ponudio je kupac Jadranka Čuljak, Zagreb, Tavankutska 15, OIB: 42266421815, kojoj je predmetna nekretnina dosuđena, nakon uplate kupovnine, prema rješenju ovog suda od 02. ožujka 2022.

2. Prema odredbi članka 254. stavka 3. 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. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Na ročištu za diobu održanom 26. travnja 2022. (članak 124. Ovršnog zakona N.N.br. 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ), stečajni je upravitelj zatražio za stečajnu masu stečajnog dužnika:

- Trošak predujma FINA-i za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom 2.800,00 kn
  - Trošak knjigovodstva za razdoblje od 3.6.2019. do 1.5.2022.g. 32.812,50 kn
  - Nagradu stečajnom upravitelju u brutto iznosu 38.581,75 kn
  - Sitni materijalni troškovi stečajnog upravitelja 5.000,00 kn
  - Trošak Banke 500,00 kn
- Sveukupno: 77.694,25 kn

3. Podneskom od 29.4.2022. razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 13667298928 stavio je primjedbe u dijelu koji se odnosi na stvarne troškove na ime računovodstvenih usluga, budući da se radi o

jednostavnom stečajnom postupku u kojem je unovčena samo jedna nekretnina i smatra da je iznos od 2.000,00 kn na ime tih usluga dovoljan.

4. Prema stanovištu ovog suda primjedbe razlučnog vjerovnika vezano za troškove knjigovodstvenih usluga djelomično su osnovane, imajući u vidu da je točno da se radi o jednostavnijem stečajnom postupku, ali je isti, od razrješenja ranijeg i imenovanja ovog stečajnog upravitelja u 6. mjesecu 2019. do danas trajao 34 mjeseca i kad se uzme prosječna visina navedenih usluga mjesečno od 400,00 kn i pomnoži s 34 mjeseca, dobije se iznos od 13.600,00 kn, koji iznos ovaj sud smatra primjerenim na ime opsega tih usluga.

5. Na temelju naprijed navedenog, stečajna masa se namiruje u iznosu od 60.481,75 kn, a razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 13667298928 namiruje se u iznosu od 205.268,25 kn.

Procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 309.000,00 kn, a prodajom je uprihodovan ukupni iznos od 265.750,00 kn, što čini 86,00 % procijenjene vrijednosti. Ukupno troškovi iznose 60.481,75 kn, što čini 22,76 % od prodane vrijednosti. Namirenje razlučnog vjerovnika iznosi 205.268,25 kn, što čini postotak namirenja od 77,24 %.

6. Primjenom članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (N.N.br.105/15, dalje: Uredba) za ukupno unovčenu imovinu dužnika u iznosu od 265.750,00 kn, stečajnom upravitelju pripada nagrada u iznosu od 38.581,75 kn bruto zajedno sa troškovima doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5 %.

7. Sve nabrojene troškove stečajni upravitelj je dokumentirao računima.

8. Ocjena je ovog suda prvog stupnja kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine), 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.

9. Razlučni vjerovnik je osporio zatražene troškove u dijelu knjigovodstvenih usluga, pa je sud iz opisanih razloga na ime tih troškova priznao iznos od 13.600,00 kn, dok je u preostalom iznosu odbio prijedlog za nadoknadu tih troškova od 17.212,50 kn. Stečajni upravitelj je dostavio dokaze o nastanku svih troškova na ročištu za diobu održanom 26. travnja 2022.

10. Kako je iznos osigurane tražbine veći od postignute kupoprodajne cijene, to su primjenom načela realnog prioriteta najprije namireni troškovi unovčenja iz članka 254. stavka 3. SZ-a.

11. Odredbom članaka 113. i 114. OZ-a propisani su redovi namirenja vjerovnika iz unovčenih nekretnina. Prema načelu vremenskog prvenstva propisanom člankom 114. stavak 3. OZ-a, založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava.

12. Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija 6A, OIB:13667298928 ima razlučno pravo na unovčenim nekretninama.

13. S obzirom na navedeno, odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 03. svibnja 2022.

Sudac:  
Vesna Sremac Šoštar

Upute o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud i po 1 za svaku protivnu stranku.

Protiv zaključka nije dozvoljen pravni lijek (članak 19 stavak 7 SZ-a).

DNA:

1. razlučnom vjerovniku po pun.
2. stečajnom upravitelju
3. FINA po pravomoćnosti
4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb30b-5b686**

Kontrolni broj: **08d7c-aa1ef-2bd5b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.