



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

2 St-896/2019-73

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SANABILIS NEKRETNINE, OIB 17249222343, Zagreb, Korčulanska 1, 6. prosinca 2022.,

riješio je

I Iz iznosa kupovnine od 21.338.400,00 kn/2.832.092,38 EUR<sup>1</sup> ostvarene prodajom nekretnina dužnika pred Općinskim sudom u Dubrovniku, u postupku koji se vodio poslovnim brojem Ovr-51/21, upisanih u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Dubrovniku, Zemljišno knjižni odjel Dubrovnik, k.o. Sustjepan i to u:

- zk.ul. 254 kčbr. 224
- zk.ul. 324 kčbr. 222
- zk.ul. 339 kčbr. 226
- zk.ul. 364 kčbr. 229/1

namiruju se:

- 1.troškovi stečajnog postupka u iznosu od 236.537,26 kn/1.393,89 EUR<sup>1</sup>
- 2.razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o., Zagreb, OIB 91868082461, Damira Tomljanovića Gavrana 15, dijelom u iznosu od 21.101.862,74 kn/2.800.698,49 EUR<sup>1</sup>, bez isplate sredstava

II Nalaže se razlučnom vjerovniku DDM REO ADRIA d.o.o., Zagreb, OIB 91868082461, Damira Tomljanovića Gavrana 15, u roku od osam dana uplatiti iznos od 236.537,26 kn/1.393,89 EUR<sup>1</sup> na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu, IBAN: HR9223900011300000460, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb, pozivom na broj: HR00 896-2019.

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

## Obrazloženje

1. Imovina stečajnog dužnika navedena u izreci ovog rješenja unovčena je u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Dubrovniku, u postupku koji se vodio poslovnim brojem Ovr-51/21 (ranije Ovr-870/14), za cijenu od 21.338.400,00 kn.

2. Prodane nekretnine opterećene su razlučnim pravom u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15.

3. Pravomoćnim rješenjem o dosudi poslovni broj Ovr-51/21 od 3. rujna 2021. Općinski sud u Dubrovniku dosudio je nekretnine ovrhovoditelju – razlučnom vjerovniku DDM REO ADRIA d.o.o., OIB 91868082461, Damira Tomljanovića Gavrana 15, Zagreb, te oslobodio ovrhovoditelja od polaganja kupovnine sukladno odredbi čl. 107. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ).

4. Dakle, imovina stečajnog dužnika, koja je unovčena u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Dubrovniku, prodana je na prvoj javnoj dražbi za cijenu od 21.338.400,00 kn, te budući da je rješenje o dosudi nekretnina kupcu - razlučnom vjerovniku postalo pravomoćno, sud je pristupio namirenju osoba koje imaju pravo na namirenje iz novčanog iznosa prodajne cijene u smislu odredbe čl. 112., 113. i 114. OZ-a.

5. Razlučno pravo u korist DDM REO ADRIA d.o.o., Zagreb, OIB 91868082461, Damira Tomljanovića Gavrana 15, na nekretninama opisanim pod t. I. izreke, DDM REO ADRIA d.o.o., Zagreb, stekao je Ugovorom o ustupu – prijenosu tražbina od 26. svibnja 2021. od razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, Švicarska, OIB 42497989050.

Podneskom od 7. listopada 2022. razlučni vjerovnik izvijestio je sud da namirenjem za iznos od 21.101.862,74 kn, razlučni vjerovnik ostaje nenamiren još za iznos od 247.729.255,20 kn.

6. Predmetne nekretnine dosuđene su kupcu – prvom razlučnom vjerovniku koji je oslobođen od plaćanja kupovnine s obzirom na to da je kupac prvi vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a čija tražbina je veća od kupovnine, osim u dijelu troškova postupka.

7. Temeljem odredbe čl. 164.a Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13; dalje: SZ/96), nakon što unovči stvar ili pravo na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ovršni će sud, nakon što iz iznosa ostvarenog prodajom namiri troškove do tada provedenoga ovršnog postupka, preostali novac predati stečajnom sucu. (Postupak pred Općinskim sudom pokrenut je 2014.)

8. Predmetne nekretnine su rješenjem o dosudi poslovni broj Ovr-51/21 od 3. rujna 2021., dosuđene kupcu - razlučnom vjerovniku, a u t. II izreke rješenja o dosudi navedeno je da je ovrhovoditelj oslobođen polaganja kupovnine jer ovrhovoditeljeva tražbina premašuje iznos kupovnine.

9. Odredbom čl. 107. st. 1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, odredbom st. 2. istog članka propisano je da ako kupovнина iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku s time da je odredbom st. 3. propisano da se odredbe st. 1. i 2. ovoga članka primjenjuju i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (članak 113. OZ-a).

10. U konkretnom slučaju to su troškovi stečajnog postupka prema odredbi čl. 170. SZ/96 (odredbom čl. 164.a st. 2. SZ-a propisano je da se iz iznosa dobivenog od ovršnog suda izdvoji u stečajnu masu odgovarajući iznos prema pravilima iz čl. 170. ovoga Zakona; namire tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka i preostali iznos preda stečajnom upravitelju), a s obzirom na to da je kupac oslobođen od polaganja kupovnine (čl. 164. st. 4. SZ-a) jer je njegova tražbina viša od postignute cijene, dužan je namiriti navedene troškove.

11. Ovršni sud nije odlučivao o troškovima postupka.

12. Ročište za diobu kupovnine održano je pred ovim sudom 30. studenoga 2022. radi odluke o troškovima postupka, na koje su uredno pozvani stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik.

13. Razlučni vjerovnik koji je namiren u ovršnom postupku DDM REO ADRIA d.o.o., Zagreb, suglasio se s obračunom troškova stečajnog upravitelja na ročištu održanom 30. studenoga 2022.

14. Temeljem čl. 170. st. 2. SZ/96 troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 posto od utška. Ako su stvarno nastali troškovi znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se troškovima unovčenja. U konkretnom slučaju određeni su u stvarnoj visini.

15. Slijedom navedenog određeni su troškovi unovčenja koji za nekretnine pod točkom I. izreke, u ukupnom iznosu od 236.537,26 kn, što je 32,3271 % učešća u odnosu na ukupnu vrijednost stečajne mase stečajnog dužnika, a odnose se na trošak pristojbe u iznosu od 646,54 kn, trošak procjembenih elaborata u iznosu od 30.060,20 kn, trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 7.111,97 kn, obračuna nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 183.294,87 kn (umanjena za 10% odlukom skupštine vjerovnika od 13. srpnja 2021.), doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5 % na bruto iznos nagrade u iznosu od 13.747,12 kn i naknade za putne troškove u iznosu od 1.676,56 kn, pa je odlučeno kao u točki I.1. izreke rješenja.

18. S obzirom na to da je razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine ujedno i kupac nekretnina označenih pod točkom I. izreke rješenja, koji je oslobođen od polaganja kupovnine osim u dijelu troškova postupka u smislu odredbe čl. 107. st. 1. do 3. OZ-a, obavezan je platiti troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 236.537,26 kn, slijedom čega mu je naloženo plaćanje tog iznosa na račun depozita ovog suda, nakon

čega će se izvršiti isplata na račun stečajnog dužnika, pa je odlučeno kao u točki II. izreke rješenja.

19. Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

U Karlovcu 6. prosinca 2022.

Stečajni sudac  
Suzana Ivanović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja.

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o., Zagreb, po pun. Luka Tadijan, odv. iz Zagreba
3. Na spis Ovr-246/22 TS Zagreb
4. e-Oglasna ploča suda
5. Spis

Broj zapisa: **eb315-e40b6**

Kontrolni broj: **03d0a-4a1b1-d6127**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=SUZANA IVANOVIĆ, 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.