



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

89. St-2817/17-96

REPUBLIKA HRVATSKA

## RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom OPTIMA-PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vinec 8, OIB: 19001613621, 15. srpnja 2022.,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 8.001,00 kn ostvarene prodajom pojedinačnog predmeta prodaje i to nekretnina dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to u:

- zk. ul. br. 823, (E-27), k.o. Jakuševac Novi, koja se sastoji od 0,19/100 kčbr. 787/2 Havdićeva ulica površine 1153 m<sup>2</sup>, (zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Havdićeva ulica 28, Zagreb, Havdićeva ulica 28a, Zagreb, Havdićeva ulica 28b, površine 498 m<sup>2</sup>), (dvorište, površine 655 m<sup>2</sup>) ukupno površine 1153 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom spremišta u podrumu ulaza br. 28a, površine 3,12 čm, oznake SP7 (u planu označeno zelenom bojom),

namiruju se:

- troškovi stečajnog postupka u iznosu od 8.001,00 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 2.140,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 8.001,00 kn stečajnom dužniku OPTIMA-PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vinec 8, OIB: 19001613621, na račun IBAN HR 4324070001100178905.

## Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-2817/17-30 od 20. prosinca 2019. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu sačinjava između ostalog i

nekretnina navedena u stavku I rješenja. Na predmetnoj nekretnini postoji upisano založno pravo za korist vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

2. Pravomoćnim rješenjem od 20. prosinca 2019., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.
3. Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Sukladno čl. 95a Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/2014. i 55/16, dalje: OZ) prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
4. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 32517, list 271.-283. spisa) na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 8.001,00 kn dao je ponuditelj Mario Dalponte, Zagreb, Lazinska ulica 40, OIB: 55219806211. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je četvrta elektronička javna dražba započela 17. lipnja 2021. u 15:00:00, a završila 8. rujna 2021. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 8. rujna 2021. u 14:59:59 sati, a završilo je 8. rujna 2021. u 15:08:30 te su za tu dražbu uplaćene četiri jamčevine i to od: Armagor estate d.o.o., Eldara Selimhodžića, Maria Dalponte i Melite Jantolek, pri čemu je Armagor estate d.o.o. ponuditelj koji u nadmetanju nije dao nijednu valjanu ponudu.
5. Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška, a prema stavku 3. troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška. 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.
6. Sukladno pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji različito pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.
7. Stečajna upraviteljica je dostavila podnesak-obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 8. studenog 2021. (list 322-326 spisa), a koji podnesak je objavljen na e oglasnoj ploči suda 9. studenog 2021. te je na ročištu za diobu kupovnine održanog 2. veljače 2022. ispravila predmetni obračun troškova u odnosu na predvidive troškove do okončanja stečajnog postupka na način da je umjesto iznosa od 2.750,00 kn iste umanjila na način da troškovi platnog prometa te naknada za zatvarane žiro računa umjesto 800,00 kn iznosi 543,66 kn zbog smanjenja naknade banke. Isto tako umjesto iznosa od 2.000,00 kn za knjigovodstvene usluge iste iznose 0,00 kn obzirom da je postignut dogovor s knjigovodstvom da neće tražiti naznačenih 2.000,00 kn kao predvidivi trošak knjigovodstva. Obzirom na navedeno ukupni stvarni troškovi iznose 17.151,00 kn, a kolika je i kupovna. Dakle, predložila je da se iznos od 17.151,00 kn uplati na račun stečajne mase naveden u obračunu troškova, a na ime troškova stečajnog postupka. Obzirom na naprijed navedeno izmijenila je zadnju stranicu obračuna troškova (list 326 spisa) na način da pod rednim brojem 5, prva kolona iznos troška ukupno umjesto 6.000,00 kn treba pisati 4.000,00 kn te u odnosu na

postotke udjela predmetnih spremišta u odnosu na spremište SP5 i SP6 pravilno treba pisati 1.067,00 kn, a u odnosu SP7 pravilno ima pisati 1.866,00 kn. U odnosu na redni broj 8. i 9. prva kolona iznos troška ukupno umjesto 800,00 kn pravilno ima pisati 543,66 kn te u odnosu na postotke udjela predmetnih spremišta u odnosu na spremište SP5 i SP6 pravilno treba pisati 145,02 kn, a u odnosu SP7 pravilno ima pisati 253,62 kn. Nakon navedenih ispravaka ukupni troškovi unovčenja iznose 17.151,00 kn, na spremište SP5 4.575,00 kn, za spremište SP6 4.575,00 kn, za spremište SP7 8.001,00 kn.

8. Stečajna upraviteljica je navela kako je do sada unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika za iznos od 17.151,00 kn te slijedom navedenog, odnos između ukupne vrijednosti stečajne mase i kupovne cijene u izreci opisane nekretnine (8.001,00 kn) predstavlja razmjer raspodjele ukupnih troškova. U konkretnom slučaju taj razmjer iznosi 46,65%. Stečajna upraviteljica je navela kako se troškovi unovčenja koji terete nekretninu prema čl. 254. st. 3. SZ-a, s udjelom od 46,65%. (neizravni troškovi unovčenja) sastoje od: troškovi procjene nekretnine u iznosu od 1.700,00 kn, troškovi el. javne dražbe u iznosu od 4.400,00 kn, knjigovodstvene usluge i e-fina u iznosu od 4.000,00 kn, poštanski troškovi, biljezi, fotokopiranje i sl. u iznosu od 208,18 kn, troškovi uredskog materijala i izrada pečata u iznosu od 195,00 kn, troškovi platnog prometa i naknada za zatvaranje žiro računa u iznosu od 543,66 kn, naknade putnih troškova stečajnoj upraviteljici u iznosu od 3.360,00 te nagrade stečajnoj upraviteljici u iznosu 2.744,16 kn (ukupno 17.151,00 kn pri čemu 46,65% iznosi 8.001,00 kn).
9. Obzirom da je iz iznosa unovčene nekretnine moguće namiriti samo troškove stečajnog postupka nije bilo mjesta namirenju razlučnog vjerovnika.
10. Slijedom navedenog sud je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 15. srpnja 2022.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Visokom trgovačkom sudu RH u roku 8 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi 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/15).

DNA:

1. stečajnoj upraviteljici
2. FINA-**po pravom**.
3. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb30f-2566e**

Kontrolni broj: **0cc9a-450b1-0a0a5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.