



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

4 St-1544/2021-124

REPUBLIKA HRVATSKA RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CONDITOR d.o.o. u stečaju, Dobrodol, Vugrovečka cesta 9, OIB 34257512503, 15. siječnja 2024.

r i j e š i o j e

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, kat. čestica 4384/1 upisana u zk.ul. 16362 k.o. Split, i to:

- 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom dvoetažnog poslovnog prostora označenog br. 6, na etaži podruma, u površini od 108,37 m², a na etaži prizemlja u površini od 163,17 m², sveukupne stvarne površine 271,54 m²,

- 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 4, površine 88,55 m², u prizemlju, identifikator nadmetanja 41175, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320, iznosom od 889.347,92 EUR.

II Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine navedene pod točkom I izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 45.042,20 EUR.

III Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320, na

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR9524020061031262160, poziv na broj 05 260100005-17219239189, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 70.788,29 EUR, sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te plaćanje iznosa od 818.559,63 EUR, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN: HR5623860021119043448, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 45.042,20 EUR.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1544/2021-71 od 22. ožujka 2023. kupcu EURODOM TRGOVINA d.o.o. Split, Lovretska 18, OIB 22809411811, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika navedene pod točkom I izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 22. ožujka 2023. postalo je pravomoćno 4. travnja 2023.

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine u iznosu od 863.601,83 EUR¹ / 6.506.807,99 HRK. Naime, kupac je predmetne nekretnine kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 934.390,12 EUR¹ / 7.040.162,36 HRK. Kupac je jamčevinu u iznosu od 70.788,29 EUR¹ / 533.354,37 HRK uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, a razliku kupovnine u iznosu od 863.601,83 EUR¹ / 6.506.807,99 HRK je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 934.390,12 EUR¹ / 7.040.162,36 HRK.

3. Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ-a) sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu, odredio ročište za diobu kupovnine nekretnine stečajnog dužnika, na koje ročište su pozvani razlučni vjerovnici ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, uz upozorenje da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

4. Stečajna upraviteljica dostavila je obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 7. studenog 2023.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

7. Na ročištu za diobu kupovnine od 12. prosinca 2023. stečajna upraviteljica je navela da je za predmetne nekretnine ostvarena kupovna u iznosu od 934.390,12 EUR¹ / 7.040.162,36 HRK te da ostvarenu kupovninu terete troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, i to posebni troškovi u postotku od 100%, te zajednički troškovi u postotku od 47,924%, a koji postotak se određuje prema omjeru vrijednosti unovčenih nekretnina u odnosu na ukupnu vrijednost stečajne mase. Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica je navela da troškovi unovčenja predmetnih nekretnina iznose ukupno 45.042,20 EUR¹ / 339.370,46 HRK. Ukupne troškove čine posebni troškovi u iznosu od 1.070,68 EUR¹ / 8.067,04 HRK, i to: troškovi FINE u iznosu od 92,90 EUR¹ / 700,00 HRK; putni troškovi stečajne upraviteljice u iznosu od 977,78 EUR¹ / 7.367,08 HRK; te zajednički troškovi u iznosu od 43.972,20 EUR¹ / 331.308,54 HRK i to: materijalni troškovi u iznosu od 64,45 EUR¹ / 485,60 HRK; knjigovodstvene usluge u iznosu od 516,84 EUR¹ / 3.894,13 HRK; rezervirana sredstva za knjigovodstvene usluge u iznosu od 119,26 EUR¹ / 898,56 HRK; naknada banke u iznosu od 109,91 EUR¹ / 828,12 HRK; poštarina i telefon u iznosu od 68,45 EUR¹ / 515,74 HRK; putni trošak stečajne upraviteljice za ispitno i izvještajno ročište u iznosu od 16,08 EUR¹ / 121,15 HRK; nagrada stečajnoj upraviteljici u iznosu od 43.077,21 EUR¹ / 324.565,24 HRK. Stečajna upraviteljica je predložila da se stečajnom dužniku odrede troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 45.042,20 EUR¹ / 339.370,46 HRK, a da se preostalim iznosom namiri razlučni vjerovnik ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka.

6. Na ročištu od 12. prosinca 2023. razlučni vjerovnik ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka naveo je da je suglasan s obračunom troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, te je ujedno predao na spis obračun svojeg osiguranog potraživanja na predmetnim nekretninama. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava izjavio je da ne prigovora obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

7. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje u tekstu: SZ-a) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju 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

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja, odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

8. U konkretnom slučaju stečajna upraviteljica sačinila je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a razlučni vjerovnici izričito su izjavili da ne prigovaraju obračunu troškova unovčenja i da su suglasni s istim, a sud je utvrdio da je stečajna upraviteljica obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava detaljno obrazložila po pojedinim stavkama, za koje troškove je stečajna upraviteljica priložila račune i drugu dokumentaciju kao dokaz o nastalim troškovima (dokumentacija na listu 621 do 684 spisa), pa je sud stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava odredio ukupan iznos od 45.042,20 EUR, o čemu je odlučeno pod točkom II i IV izreke ovog rješenja.

10. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 4. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom predmetnih nekretnina, osigurana tražbina razlučnog vjerovnika ESB d.d. Rijeka djelomično namiri iznosom od 889.347,92 EUR. Naime, razlučni vjerovnik ESB d.d. Rijeka je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu za čiju je korist uknjiženo založno pravo pod brojem Z-12005/2011, radi osiguranja tražbine u iznosu od 3.000.000,00 EUR, a razlučni vjerovnik je dostavio na spis izvod iz poslovnih knjiga (list 709 spisa) kao dokaz o visini svoje tražbine osigurane na predmetnim nekretninama iz kojeg izvoda proizlazi da ukupna tražbina razlučnog vjerovnika temeljem glavnice i zateznih kamata te pripadajućih troškova iznosi 3.657.149,17 EUR, slijedom čega je iz raspoložive kupovnine tražbina razlučnog vjerovnika ESB d.d. namirena iznosom od 889.347,92 EUR te je riješeno kao pod točkama I i III izreke ovog rješenja. Za namirenje drugog razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava nema raspoloživog iznosa za namirenje njegove osigurane tražbine.

U Karlovcu 15. siječnja 2024.

Stečajni sudac:
Goranka Boljkovac

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u tri primjerka, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Ana Šakić, Zagreb, Dubovačka 29
2. Lada Ćustić, odvjetnica u OD Buterin i Partneri, Zagreb
3. ŽDO u Karlovcu
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-30862-238d9**

Kontrolni broj: **0d402-6faca-728ac**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.