



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

4 St-6768/2016-211

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza KOVINA d.d. u stečaju, Zagreb, Pavla Hatza 10, OIB 09659432593, dana 14. listopada 2022.

riješio je

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, i kat. čestica 2415/3, oznaka zemljišta Brodec, neplodno-stovarište, površine 10425 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2992 k.o. Veliko Trgovišće, upisana u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zabok, identifikator nadmetanja 36050, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika OTP banka d.d., Split, Domovinskog rata 61, OIB 52508873833, iznosom od 388.466,13 HRK/ 51.558,31 EUR<sup>1</sup>.

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 81.534,87 HRK/ 10.821,54 EUR<sup>1</sup>.

III Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku OTP banka d.d., Split, Domovinskog rata 61, OIB 52508873833, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR5324070001024070003, pozivom na broj: 502480000011, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 102.535,37 HRK/ 13.608,78 EUR<sup>1</sup> sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te plaćanje iznosa od 285.930,76 HRK/ 37.949,53 EUR<sup>1</sup>, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

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

IV Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN: HR9423900011101017340, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 81.534,87 HRK/ 10.821,54 EUR<sup>1</sup>.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4 St-6768/2016-143 od 25. travnja 2022. kupcu Immo Capital d.o.o., Zagreb, Savska cesta 135, OIB 68716469089, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 25. travnja 2022. postalo je pravomoćno dana 7. svibnja 2022.

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 367.465,63 kn. Naime, kupac je predmetnu nekretninu kupio na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 470.001,00 kn. Kupac je jamčevinu u iznosu od 102.535,37 kn uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 10. ožujka 2022., a razliku kupovnine u iznosu od 367.465,63 kn kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, koja uplata je evidentirana na računu Agencije dana 24. svibnja 2022.

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 je pozvan razlučni vjerovnik OTP banka d.d. Split 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. Stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo od 22. rujna 2022., koji je javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 26. rujna 2022.

5. Na ročištu za diobu kupovnine od 13. listopada 2022. stečajni upravitelj je naveo da sveukupno unovčena stečajna masa iznosi 2.309.632,21 HRK/ 306.540,87 EUR<sup>1</sup>. Stečajni upravitelj je naveo da ostvarenu kupovninu terete direktni troškovi unovčenja i indirektni troškovi unovčenja koji se utvrđuju prema postotku s kojim ostvarena kupovina sudjeluje u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase.

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

6. Stečajni upravitelj ističe da ukupni troškovi stečajnog postupka (uključujući obveze stečajne mase) koji se namiruju iz kupovnine u razmjernom iznosu (indirektni troškovi unovčenja) iznose ukupno 387.339,66 HRK/ 51.408,81 EUR<sup>1</sup>, a odnose se na: troškove knjigovodstva (02/2017-05/2022) 63x750,00 kn+PDV u iznosu od 59.062,50 HRK/ 7.838,94 EUR<sup>1</sup>; nagradu stečajnom upravitelju – bruto u iznosu od 191.674,25 HRK/ 25.439,54 EUR<sup>1</sup>; obveze stečajne mase – doprinosi od 14.375,57 HRK/ 1.907,97 EUR<sup>1</sup>; putni troškovi do sastava obračuna u iznosu od 2.448,00 HRK/ 324,91 EUR<sup>1</sup>; paušalna pristojba Tar.br. 25 u iznosu od 2.000,00 HRK/ 265,45 EUR<sup>1</sup>; bankarske naknade do sastava obračuna u iznosu od 3.285,57 HRK/ 436,07 EUR<sup>1</sup>; procjena vrijednosti nekretnine u iznosu od 1.875,00 HRK/ 248,86 EUR<sup>1</sup>; Geodet – parcelacija u iznosu od 6.500,00 HRK/ 862,70 EUR<sup>1</sup>; Geodet – prikaz stanja u iznosu od 1.500,00 HRK/ 199,08 EUR<sup>1</sup>; troškovi transporta arhive iz stana u iznosu od 1.875,00 HRK/ 248,86 EUR<sup>1</sup>; troškovi skladištenja arhive do transporta na uništavanje u iznosu od 5.400,00 HRK/ 716,70 EUR<sup>1</sup>; troškovi transporta arhive 1. dio u iznosu od 1.134,75 HRK/ 150,61 EUR<sup>1</sup>; troškovi transporta arhive 2. dio u iznosu od 1.687,04 HRK/ 223,91 EUR<sup>1</sup>; troškovi uništavanja dijela arhive u iznosu od 2.905,00 HRK/ 385,56 EUR<sup>1</sup>; arhiviranje dokumentacije (prema pribavljenim ponudama) u iznosu od 84.089,78 HRK/ 11.160,63 EUR<sup>1</sup>; poštarina u iznosu od 771,56 HRK/ 102,40 EUR<sup>1</sup>; biljezi u iznosu od 97,50 HRK/ 12,94 EUR<sup>1</sup>; troškovi prodaje FINA očevidnik u iznosu od 300,00 knHRK/ 39,82 EUR<sup>1</sup>; ostali troškovi (pečat, naknade oss uređena zemlja izvodi, biljezi katastar) u iznosu od 373,95 HRK/ 49,63 EUR<sup>1</sup>; troškovi bilježnika za ovjeru potpisa u iznosu od 47,50 HRK/ 6,30 EUR<sup>1</sup>; putni troškovi do zaključenja postupka (ročište za namirenje i završno ročište) u iznosu od 492,00 HRK/ 65,30 EUR<sup>1</sup>; doprinos putni troškovi u iznosu od 277,19 HRK/ 36,79 EUR<sup>1</sup>; bankarske naknade i naknade za zatvaranje računa do zaključenja postupka projekcija-očekivani dovršetak stečajnog postupka 10/2022, 4x75,00 kn+180,00 kn) u iznosu od 480,00 HRK/ 63,71 EUR<sup>1</sup>; knjigovodstvo (6-10/2022 – 5x750,00 kn+PDV) u iznosu od 4.687,50 HRK/ 622,14 EUR<sup>1</sup>.

7. Stečajni upravitelj naveo je da je nekretnina kat. čestica 2415/3, upisana u zk.ul. 2992 k.o. Veliko Trgovišće, unovčena za iznos od 470.001,00 HRK/ 62.379,85 EUR<sup>1</sup>, te da ostvarenu kupovninu terete direktni troškovi za elektroničku javnu dražbu kod FINA-e u iznosu od 2.711,25 HRK/ 359,84 EUR<sup>1</sup>, koji iznos je određen razmjerno prema ostalim iznosima unovčenja. Kupovninu terete i indirektni troškovi unovčenja razmjerno postotku kojim ista sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase od 20,35% u iznosu od 78.823,62 HRK, tj. ukupni troškovi unovčenja iznose 81.534,87 HRK/ 10.821,53 EUR<sup>1</sup>. Dakle, za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 388.466,13 HRK/ 51.558,31 EUR<sup>1</sup>.

8. Na ročištu prisutan razlučni vjerovnik OTP banka d.d. naveo je da je prema stanju zemljišnih knjiga upisano pravo zaloge temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju tražbine od 20. svibnja 2014. na ukupni iznos od 800.000,00

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

EUR uvećano za kamate, naknade i troškove, te da je temeljem okvirnog ugovora dužnik sa bankom sklopio veći broj ugovora o kreditu, koji su specificirani u izvatku iz poslovnih knjiga od 4. srpnja 2022., gdje je razlučni vjerovnik specificirao stanje duga po svakom pojedinom od kredita koji su izdani temeljem okvirnog ugovora. Razlučni vjerovnik je nadalje istaknuo da je podneskom od 6. srpnja 2017. obrazložio koji su mu iznosi osigurani upisanim zalogom, a dio prijavljene tražbine nije bio osiguran pravom zaloga. Stoga ističe da osigurana tražbina razlučnog vjerovnika premašuje raspoloživi iznos za namirenje. Razlučni vjerovnik je istaknuo da nema prigovora na obračune troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 22. rujna 2022.

9. 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 redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

10. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška. 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.

11. U konkretnom slučaju stečajni upravitelj sačinio je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a koje troškove je sud pobrojao ranije u obrazloženju ovog rješenja i koji troškovi iznose ukupno 81.534,87 HRK/ 10.821,53 EUR<sup>1</sup>, a razlučni vjerovnik nije prigovorio obračunu troškova, slijedom čega je riješeno kao pod točkom II izreke ovog rješenja.

12. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 1. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika navedene u točki I izreke ovog rješenja, namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika OTP Banka d.d., iznosom od 388.466,13 HRK/ 51.558,31 EUR<sup>1</sup>. Naime, na predmetnoj nekretnini postojalo je razlučno pravo za korist OTP Banka d.d., pod brojem Z-1301/2014, i to temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju tražbine od 20. svibnja 2014. na ukupni iznos od 800.000,00 EUR uvećano za kamate, naknade i troškove, a temeljem obavijesti razlučnog vjerovnika o njegovom razlučnom pravu iznos tražbine osigurane razlučnim pravom iznosi 5.625.579,06 kn, time da je razlučni vjerovnik dostavio na spis i izvadak iz poslovnih knjiga od 4. srpnja 2022., kojim vjerovnik dokazuje ukupno nepodmireno potraživanje na navedeni datum po svim ugovorima o kreditu. Dakle, iz ostvarene kupovnine nakon što su namireni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava,

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

razlučni vjerovnik OTP Banka d.d., namiren je samo djelomično, i to iznosom od 388.466,13 HRK/ 51.558,31 EUR<sup>1</sup>, o čemu je riješeno pod točkom I izreke ovog rješenja.

13. Slijedom svega gore navedenog, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 14. listopada 2022.

Stečajni sudac:  
Goranka Boljkovac

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. Jelenko Lehki, Zagreb, Pavla Hatza 10
2. Ema Kalogjera Juranić, odvjetnica u Zagrebu, Ulica Grada Vukovara 284
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

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

Broj zapisa: **eb313-426eb**

Kontrolni broj: **05302-99c48-e9e1a**

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.