



Republika Hrvatska  
Trgovački Sud u Osijeku  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Trg pobjede 13  
Slavonski Brod

Broj: 7/St-954/2013-285

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po stečajnoj sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. "u stečaju" za građevinske radove, projektiranje, trgovinu i uvoz izvoz, skraćena tvrtka: ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. "u stečaju", Slavonski Brod, Naselje A. Hebranga 5/25, OIB 91196039437, nakon provedene prve elektroničke javne dražbe u razdoblju od 10. rujna 2020. godine do 02. prosinca 2020. godine (identifikator nadmetanja 25622, identifikator predmeta prodaje 14975) nakon provedenog ročišta za diobu kupovnine, dana 05. veljače. siječnja 2021. godine

### riješio je

I. Od diobne mase - kupovnine u iznosu od 368.283,99 Kn ostvarene prodajom predmeta stečajne mase stečajnog dužnika opterećenog razlučnim pravom nakon provedenog postupka prodaje elektroničkom javnom dražbom koji je provela Financijska agencija, Regionalni centar Osijek (identifikator nadmetanja 25622, identifikator predmeta prodaje 14975) i to nekretnina upisanih u:

zk. ul. 3461 k.o. 325139 Rakitje i to:

12. Suvlasnički dio: 801/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

Stan oznake S3 u prizemlju, ukupne korisne površine 51,29 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirališnim mjestom P7 površine 12,50 m<sup>2</sup>, koje se nalazi izvan građevine, a na predmetnoj građevnoj čestici

s kojim je neodvojivo povezano 801/10000

- kč. br. 2129 - stambena zgrada i dvorište, Ulica Franje Tuđmana s 808 m<sup>2</sup>
  - stambena zgrada, Ulica Franje Tuđmana s 241 m<sup>2</sup>
  - dvorište s 567 m<sup>2</sup>
  - Ukupno 808 m<sup>2</sup>.

### namiruje se:

a) stečajna masa stečajnog dužnika ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. "u stečaju" za građevinske radove, projektiranje, trgovinu i uvoz izvoz, skraćena tvrtka: ČALUŠIĆ

COMMERC d.o.o. "u stečaju", Slavonski Brod, Naselje A. Hebranga 5/25, OIB 91196039437 u iznosu od 91.300,00 Kn po osnovi troškova unovčenja,

b) tražbina razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 13667298928 u iznosu od 276.983,99 Kn i to po osnovi dijela zateznih kamata, a po osnovi uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-2933/2014 i to založnog prava upisanog pod brojem Z-6345/08, a po osnovi Ugovora u dugoročnom kreditu br. 9701-25140425/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama u A za iznos od 277.700,00 Eur uvećano za kamate, troškove ovrhe te eventualne druge sudske i izvansudske troškove.

II. 1. Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovoga rješenja iznos naveden u točki I. a) izreke rješenja tj. iznos od 91.300,00 Kn isplatiti odnosno prenijeti na način kako slijedi:

- iznos od 49.104,53 Kn sa računa Financijske agencije IBAN HR3323900011300028779 na kojem je evidentirana uplata jamčevine kupca-ponuditelja TETIVA d.o.o. Rakitje, Kelekovići 13, OIB 91770818432,

te

- iznos od 42.195,47 Kn iz sredstava uplaćene kupovnine sa računa Financijske agencije HR 1123900011300028787,

a na poslovni račun s stečajnog dužnika ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. "u stečaju" za građevinske radove, projektiranje, trgovinu i uvoz izvoz, skraćena tvrtka: ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. "u stečaju", Slavonski Brod, Naselje A. Hebranga 5/25, OIB 91196039437, IBAN HR63 2340 0091 1900 2186 7.

III. 1. Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovoga rješenja iznos naveden u točki I. b) izreke rješenja tj. iznos od 276.983,99 Kn isplatiti odnosno prenijeti na način kako slijedi:

iz sredstava uplaćene kupovnine sa računa Financijske agencije HR 1123900011300028787,

a na poslovni račun razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 13667298928 IBAN: HR 91 2500 0091 1013 8608 6, model: 00, poziv na broj: 241300040.

IV. Utvrđuje se da u preostalom dijelu u iznosu od 935.487,88 Kn po osnovi glavnog duga i dijela zateznih kamata tražbina razlučnog vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 13667298928 koja je uzeta u obzir pri diobi, a po osnovi založnog prava - a po osnovi uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-2933/2014 i to založnog prava upisanog pod brojem Z-6345/08.

V. Utvrđuje se da novčana sredstva realizirana prodajom nekretnine nisu dostatna za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika Hypo Alpe Adria bank d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB 1403633877 po osnovi založnog prava uknjiženog pod brojem Z-

5365/09, H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 41, OIB 13667298928 po osnovi založnog prava uknjiženog pod brojem Z-567/10 (veza Z-2933/14) i Hrvoje Sopta, Zagreb, Vladimira Ruždjaka 29, OIB 78870212304 po osnovi založnog prava uknjiženog pod brojem Z-3400/12.

### Obrazloženje

Na prvoj elektroničnoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija u ovoj pravnoj stvari prodana je nekretnina stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravom i to: nekretnine upisane u zk. ul. 3461 k.o. 325139 Rakitje i to: 12. Suvlasnički dio: 801/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Stan oznake S3 u prizemlju, ukupne korisne površine 51,29 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirališnim mjestom P7 površine 12,50 m<sup>2</sup>, koje se nalazi izvan građevine, a na predmetnoj građevnoj čestici s kojim je neodvojivo povezano 801/10000 - kč. br. 2129 - stambena zgrada i dvorište, Ulica Franje Tuđmana s 808 m<sup>2</sup> - stambena zgrada, Ulica Franje Tuđmana s 241 m<sup>2</sup> – dvorište s 567 m<sup>2</sup> ukupno 808 m<sup>2</sup>, a sukladno zaključku o prodaji poslovni broj 7/St-954/2013-257 od 10. prosinca 2020. godine.

Rješenje o dosudi poslovni broj 7/St-954/2013-265 od 10. prosinca 2020. godine postalo je pravomoćno te je održano ročište za diobu kupovnine dana 02. veljače 2021. godine na koje su pozvane osobe koje prema stanju spisa i podacima iz zemljišnih knjiga polažu pravo na namirenje iz kupovnine, kao i stečajni upravitelj.

Diobnu masu čini kupovina koja je realizirana prodajom predmetne nekretnine u iznosu od 368.283,99 Kn.

Nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sukladno odredbi čl. 248. Stečajnog zakona ( NN 71/15,104/17) iz iznosa ostvarenog prodajom najprije se namiruju troškovi unovčenja sukladno odredbi čl. 254. SZ-a, a potom tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenim pravilima ovršnog postupka.

Stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova unovčenja koje je potrebno ustegnuti u korist stečajne mase i zatražio da se u korist stečajne mase ustegnu troškovi u iznosu od 91.300,00 Kn koji involviraju stvarne troškove unovčenja i to izravne troškove unovčenja u iznosu od 23.124,80 Kn koji involviraju troškove angažiranja odvjetnika radi uređenja imovinsko pravnih odnosa vezano uz prodanu nekretninu, troškove vodoprivredne i komunalne naknade, odvoza otpada i trošak elektroničke javne dražbe, te neizravne troškove unovčenja u opsegu od 17,20% u kojem ova stečajna masa sudjeluje u ukupnoj stečajnoj masi a koji involviraju naknadu za knjigovodstvene usluge, bankarske usluge u iznosu od 37.717,92 Kn, kao i alikvotni dio za nagrade za rad u iznosu od 30.457,28 Kn.

Na ovaj obračun troškova unovčenja stečajnog upravitelja razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 41, OIB 13667298928 koji ostvaruje prioriteto pravo na namirenje nije imao primjedbi.

Nastavno tome, u korist stečajne mase potrebno je ustegnuti sukladno odredbi čl. 248. st. 1. toč. 1. SZ-a stvarno nastale troškove unovčenja u iznosu od 91.300,00 Kn koji involviraju izravne troškove unovčenja u iznosu od 23.124,80 Kn koji se odnose na angažiranje troškova odvjetnika radi uređenja imovinsko pravnih odnosa vezano uz prodanu

nekretninu, troškove vodoprivredne i komunalne naknade, odvoza otpada i trošak elektroničke javne dražbe, te i neizravne troškove unovčenja u opsegu od 17,20% u kojem ova stečajna masa sudjeluje u ukupnoj stečajnoj masi a koji involviraju naknadu za knjigovodstvene usluge, bankarske usluge u iznosu od 37.717,92 Kn, kao i alikvotni dio za nagrade za rad stečajnog upravitelja u iznosu od 30.457,28 Kn. Pri odlučivanju se vodilo računa da razlučni vjerovnik koji ostvaruje prioriteto pravo na namirenje na ovaj obračun troškova unovčenja stečajnog upravitelja nije imao primjedbi.

Na ročištu za diobu utvrđeno je da prioriteto pravo na namirenje iz diobene mase ostvaruje razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 13667298928 po osnovi uknjižbe ustupanja založnog prava pod brojem Z-2933/2014 i to založnog prava upisanog pod brojem Z-6345/08, a po osnovi Ugovora u dugoročnom kreditu br. 9701-25140425/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama u A za iznos od 277.700,00 Eur uvećano za kamate, troškove ovrhe te eventualne druge sudske i izvansudske troškove. To iz razloga što je razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, dostavio dana 01. veljače 2020. godine podnesak iz kojeg proizlazi da su prestale tražbine po osnovi založnog prava uknjiženog u korist Slavonske banke d.d. Osijek čiji je pravni slijednik Hypo Alpe Adria Bank d.d. pod brojem Z-5059/06, Z-3725/07, Z-3/08 i Z-777/08, a što dokazuju ovjerena brisovna očitovanja ove banke od 12. prosinca 2012. godine i 08. lipnja 2016. godine koja su priložena uz predmetni podnesak.

Nadalje, iz predmetnog podneska ovog razlučnog vjerovnika proizlazi osigurana tražbina koja sudjeluju u namirenju iznosi 1.212.471,87 Kn, a iz izvotka iz poslovnih knjiga da se predmetnih tražbina obuhvaća glavni dug i zatezne kamate.

Stoga je sa iznosom od 276.983,99 Kn koji je preostao nakon namirenja troškova unovčenja u korist stečajne mase valjalo namiriti dospjelu tražbinu razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 41, OIB 13667298928 po osnovi založnog prava uknjiženog pod brojem Z-6345/08 a prema pravilima iz odredbi čl. 112. i čl. 114. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17; dalje: OZ) te i utvrditi da novčana sredstva realizirana unovčenjem nekretnine nisu dostatna za namirenje ove osigurane tražbine po osnovi dijela zateznih kamata te glavnog duga, te i utvrditi da u preostalom iznosu tražbina ovog razlučnog vjerovnika ostaje nenamiren, a kako je to odlučeno u točki IV. ovog rješenja.

Valjalo je utvrditi, nadalje, da novčana sredstva ostvarena unovčenjem nekretnine nisu dostatna za namirenje osigurane tražbine razlučnih vjerovnika Hypo Alpe Adria bank d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB 1403633877, po osnovi založnog prava uknjiženog pod brojem Z-5365/09, H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 41, OIB 13667298928 po osnovi založnog prava uknjiženog pod brojem Z-567/10 (veza Z-2933/14) i Hrvoje Sopta, Zagreb, Vladimira Ruždjaka 29, OIB 78870212304 po osnovi založnog prava uknjiženog pod brojem Z-3400/12.

Nastavno tome, valjalo je naložiti Financijskoj agenciji da sa posebnih računa koji su otvoreni u svrhu uplate jamčevine odnosno kupovnine izvrši isplate odnosno prijenos sredstava, a kako je to navedeno u točki II. izreke rješenja sukladno odredbi čl. 248. SZ-a i uz primjenu pravila iz odredbe čl. 112. i čl. 114. OZ-a te čl. 27. i čl. 28. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19).

Stoga je uz poziv na citirane zakonske odredbe odlučeno kao u izreci rješenja.

U Slavonskom Brodu, 05. veljače 2021. godine

Stečajna sutkinja  
Mirna Vujčić

**NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od osam dana po isteku osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu putem ovoga suda u tri primjerka.

Broj zapisa: **eb2f6-f6be7**

Kontrolni broj: **0e8a2-1b9b5-eb937**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRNA VUJČIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.