



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

4 St-1910/2021-62

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom AGROKULTURA d.o.o. u stečaju, Ogulin, Bolnička 16 A, OIB 06466459398, 9. studenog 2023.

r i j e š i o j e

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika kat. čestica 2384/5, Stari restoran, poslovna zgrada i dvor, površine 762 čhv, upisana u zk.ul. 7005 k.o. Ogulin kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, identifikator nadmetanja 43348, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390, iznosom od 169.165,88 EUR¹ / 1.274.580,32 HRK.

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 23.048,02 EUR¹ / 173.655,31 HRK.

III Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR5223400091111204327, poziv na broj HR04 24635-2700-165301, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 50.965,56 EUR¹ / 384.000,01 HRK, sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te plaćanje iznosa od 118.200,32 EUR¹ / 890.580,31 HRK, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

IV Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN: HR5324020061101049566, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 23.048,02 EUR¹ / 173.655,31 HRK.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4 St-1910/2021-45 od 28. kolovoza 2023. kupcu ZAŠTITA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4, OIB 14695673265, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 28. kolovoza 2023. postalo je pravomoćno dana 9. rujna 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 141.248,34 EUR¹ / 1.064.235,62 HRK. Naime, kupac je predmetnu nekretninu kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 192.213,90 EUR¹ / 1.448.235,63 HRK. Kupac je jamčevinu u iznosu od 50.965,56 EUR¹ / 384.000,01 HRK uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, a razliku kupovnine u iznosu od 141.248,34 EUR¹ / 1.064.235,62 HRK kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 192.213,90 EUR¹ / 1.448.235,63 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 Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb i Centar banka d.d. u stečaju, Zagreb, 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 12. listopada 2023.

7. Na ročištu za diobu kupovnine od 9. studenog 2023. stečajna upraviteljica je navela da je za predmetnu nekretninu ostvarena kupovna u iznosu od 192.213,90 EUR¹ / 1.448.235,63 HRK. Ističe da ostvarena kupovna sudjeluje u ukupnoj unovčenoj

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

stečajnoj masi postotkom od 93,78%, te ostvarenu kupovninu terete troškovi unovčenja predmetne nekretnine u ukupnom iznosu od 23.048,02 EUR¹ / 173.655,31 HRK, koji iznos pojedinačno čini iznos od 18.477,66 EUR¹ / 139.219,93 HRK na ime alikvotnog dijela nagrade stečajnoj upraviteljici prema postotku od 93,78%, te iznos od 4.570,36 EUR¹ / 34.435,38 HRK na ime stvarnih troškova vezanih uz predmetnu nekretninu, koji se odnose na: knjigovodstvene troškove u alikvotnom iznosu od 2.613,82 EUR; troškove elektroničke javne dražbe u iznosu od 371,62 EUR; materijalne troškove stečajne upraviteljice u alikvotnom iznosu od 1.403,00 EUR; naknadu platnog prometa u alikvotnom iznosu od 181,92 EUR.

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

9. U konkretnom slučaju stečajna upraviteljica sačinila je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a razlučni vjerovnici nisu niti pristupili na ročište od 9. studenog 2023. niti su pisanim putem prigovorili obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, za koji je sud utvrdio da ga je stečajna upraviteljica detaljno obrazložila po pojedinim stavkama, pa je sud stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava odredio ukupan iznos od 23.048,02 EUR¹ / 173.655,31 HRK, 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 nekretnine, osigurana tražbina razlučnog vjerovnika djelomično namiri iznosom od 169.165,88 EUR¹ / 1.274.580,32 HRK. Naime, razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu za čiju je korist uknjiženo založno pravo pod brojem Z-1712/07 radi osiguranja tražbine u iznosu od 3.000.000,00 kn što je na dan 25.7.2007. iznosilo 411.904,37 EUR, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove, te je razlučni vjerovnik dostavio obračun stanja svojeg potraživanja na dan 9. studenog 2023., prema kojeg stanje duga iznosi 408.855,12 EUR (uključujući redovne i zatezne kamate te trošak), slijedom čega je iz raspoložive

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

kupovnine tražbina razlučnog vjerovnika namirena iznosom od 169.165,88 EUR te je riješeno kao pod točkama I i III izreke ovog rješenja. Za namirenje drugog razlučnog vjerovnika Centar banka d.d. u stečaju nema raspoloživog iznosa za namirenje njegovih osiguranih tražbina.

U Karlovcu 9. studenog 2023.

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. Ana Balikić, Beli Manastir, Ulica bana Josipa Jelačića 106
2. Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9
3. CENTAR BANKA d.d. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 47A
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-3085f-4f6b4**

Kontrolni broj: **04c18-b554c-c64f5**

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.