



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

4 St-988/2020-117

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ČOPRA MODA d.o.o. u stečaju, Donja Lomnica, Industrijska cesta 7, OIB 47000244098, dana 14. rujna 2021.

riješio je

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, i to: kat. čestica 1220/1, oznaka zemljišta ŽRELEC, Dvorište, Stambena zgrada, Donja Lomnica, Industrijska cesta 7, Poslovna zgrada, ukupne površine od 7382 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 275 k.o. Donja Lomnica; kat. čestica 1220/2, oznaka zemljišta INDUSTRIJSKA CESTA, Dvorište, Pomoćna zgrada, ukupne površine od 2221 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 1121 k.o. Donja Lomnica; i kat. čestica 1218/1, oznaka zemljišta DONJA LOMNICA, INDUSTRIJSKA CESTA, Dvorište, Pomoćna zgrada, ukupne površine od 417 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 1499 k.o. Donja Lomnica, identifikator nadmetanja 30147, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika OTP banka d.d., Split, Domovinskog rata 61, OIB 52508873833, iznosom od 4.338.648,52 kn.

II Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina navedenih pod točkom I izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 473.851,48 kn.

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, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 830.500,00 kn sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te da izvrši plaćanje iznosa od 3.508.148,52 kn, 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 HR8823900011101136758, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 473.851,48 kn.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4 St-988/2020-100 od 11. lipnja 2021. kupcu MOBIDOM d.o.o., Zagreb, Mihovila Kombola 17 6, OIB 40870983486, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika navedene pod točkom I izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 11. lipnja 2021. postalo je pravomoćno dana 24. lipnja 2021.

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 3.982.000,00 kn. Naime, kupac je predmetne nekretnine kupio na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 4.812.500,00 kn. Kupac je jamčevinu u iznosu od 830.500,00 kn uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 3. svibnja 2021., a razliku kupovnine u iznosu od 3.982.000,00 kn kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, koja uplata je evidentirana na računu Agencije dana 14. srpnja 2021.

3. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 4.812.500,00 kn.

4. Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, 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 vjerovnik OTP banka d.d., 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.

5. Na ročištu za diobu kupovnine od 14. rujna 2021. stečajni upravitelj istaknuo je da je za prodane nekretnine ostvarena kupovna u ukupnom iznosu od 4.812.500,00 kn, te da ta kupovna u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase sudjeluje postotkom od 98,1712%. Stečajni upravitelj navodi da se izravni troškovi unovčenja predmetnih nekretnina odnose na: naknadu FINA-i za provođenje elektroničke javne dražbe u iznosu od 1.120,00 kn; sudsku pristojbu za zemljišnoknjižne izvratke u iznosu od 92,02 kn; komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda u iznosu od 61.836,11 kn; naknadu za troškove prijevoza stečajnog upravitelja u iznosu od 646,00 kn. Neizravni troškovi unovčenja predmetnih nekretnina terete ostvarenu kupovninu razmjerno postotku od 98,1712% kojim ista sudjeluje u ukupnoj vrijednosti

stečajne mase, a odnose se na: nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 366.325,83 kn; naknadu za troškove prijevoza stečajnog upravitelja u iznosu od 1.898,63 kn; izradu pečata, poštanske usluge, papirnica u iznosu od 455,16 kn; članarina HGK u iznosu od 3.329,29 kn; vođenje poslovnog računa u iznosu od 1.586,01 kn; knjigovodstvene usluge u iznosu od 18.652,52 kn; arhiviranje poslovne dokumentacije u iznosu od 17.909,91 kn. Dakle, izravni troškovi iznose ukupno 63.694,13 kn, a neizravni troškovi iznose 410.157,35 kn, odnosno ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 473.851,48 kn.

6. Razlučni vjerovnik OTP banka d.d. podneskom od 13. rujna 2021. izvijestio je sud da je suglasan s obračunom troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 473.851,48 kn, pa predlaže da se preostalim iznosom od 4.338.648,52 kn namiri razlučni vjerovnik.

7. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 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.

8. 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.

9. 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 473.851,48 kn, a razlučni vjerovnik nije imao prigovora na predmetni obračun troškova za koji je sud utvrdio da je detaljno obrazložen i dokumentiran, slijedom čega je riješeno kao pod točkom II izreke ovog rješenja.

10. 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 nekretnina stečajnog dužnika navedenih u točki I izreke ovog rješenja, namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika OTP banka d.d. preostalim iznosom od 4.338.648,52 kn. Prema stanju zemljišnih knjiga razlučni vjerovnik je na predmetnim nekretninama imao upisano založno pravo pod brojem Z-7821/2015 radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.900.000,00 kn s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima, te pod brojem Z-1609/2016 založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 3.100.000,00 kn s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima. Nadalje, prema obavijesti kojom je razlučni vjerovnik izvijestio stečajnog upravitelja o postojanju razlučnog prava na

nekretninama dužnika, iznos osigurane tražbine razlučnog vjerovnika iznosi 4.636.381,64 kn. Slijedom navedenog, iznos tražbine osigurane založnim pravom razlučnog vjerovnika premašuje iznos raspoložive kupovnine nakon utvrđivanja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, dakle, iz ostvarene kupovnine nakon što su namireni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, jedini razlučni vjerovnik OTP banka d.d., namiren je samo djelomično, i to iznosom od 4.338.648,52 kn, o čemu je riješeno pod točkom I izreke ovog rješenja.

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

U Karlovcu 14. rujna 2021.

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. Davorin Kapustić, Ivanec, Ak. Mirka Maleza 4
2. Ema Kalogjera Juranić, odvjetnica u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb2ff-8e990**

Kontrolni broj: **0680c-318aa-db942**

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.