



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

18.St-5383/2016

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom RENI-DAR d.o.o. u stečaju, OIB 74281224056, Velika Gorica, Dragutina Domjanića 5, 26. svibnja 2021.

r i j e š i o j e

A I. Iz iznosa kupovnine od 19.275,00 kn ostvarene prodajom nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, u zk. ul. br. 1686, k.o. Lekenik, kč. br. 2212, Turopoljska ulica, livada, ukupne površine 1117 m², namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 14.502,43 kn,
2. razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG, OIB 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska, u iznosu od 4.772,57 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 7.710,00 kn (jamčevinu) s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun IBAN: HR1123900011300028787.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa IBAN: HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 14.502,43 kn, stečajnom dužniku RENI-DAR d.o.o. u stečaju, OIB 74281224056, Velika Gorica, Dragutina Domjanića 5, na račun IBAN HR3324080021100050059 kod Partner banke d.d.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa IBAN: HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 4.772,57 kn razlučnom vjerovniku DDM INVEST III AG, OIB 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska na račun broj IBAN: HR5023600001102809833, kod Zagrebačke banke d.d., uz poziv na broj: 5100126978.

B I. Iz iznosa kupovnine od 34.001,00 kn ostvarene prodajom nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak,

u zk. uložak 1687, k.o. Lekenik, kč.br. 2213, livada, ukupne površine 766 m², vlasnički dio 1/1, namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 25.581,69 kn,
2. razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG, OIB 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska, u iznosu od 8.419,31 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 3.680,00 kn (jamčevinu) s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun IBAN HR1123900011300028787.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 25.581,69 kn stečajnom dužniku RENI-DAR d.o.o. u stečaju, OIB 74281224056, Velika Gorica, Dragutina Domjanića 5, na račun IBAN HR3324080021100050059 kod Partner banke d.d.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 8.419,31 kn razlučnom vjerovniku DDM INVEST III AG, OIB 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska, na račun broj IBAN: HR5023600001102809833, kod Zagrebačke banke d.d., uz poziv na broj: 5100126978.

O b r a z l o ž e n j e

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu sačinjavale su i nekretnine navedene u točkama A I. i B I. izreke ovog rješenja. Na predmetnim nekretninama postoji upisano založno pravo za korist DDM INVEST III AG, OIB 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, CH-6340, Baar, Švicarska, radi osiguranja tražbine 5.000,00 EUR-a, u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB važećem na dan dospijeca tražbine, redovne godišnje kamate po godišnjoj promjenjivoj stopi od 8,5% (u trenutku sklapanja Ugovora), interkalarne kamate po stopi jednakoj redovnoj kamati, po dospijecu po promjenjivoj stopi utvrđenoj Odlukom o kamatnim stopama kreditora-vjerovnika važećem kroz vrijeme postojanja tražbine, odnosno po zakonskoj stopi zatezne kamate ukoliko ista bude viša, te sve naknade i troškove sukladno Odluci o tarifi naknada za usluge u poslovima koje obavlja kreditor-vjerovnik kao i svim izmjenama te Odluke za iznos od 36.586,65 kn.

2. Pravomoćnim rješenjima od 26. travnja 2018. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju navedenih nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.

3. Zaključcima o prodaji od 31. kolovoza 2018. određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje. Prema čl. 95.a Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, i 73/17, dalje: OZ) prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

4. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, u zk. ul. br. 1686, k.o. Lekenik, kč. br. 2212, Turopoljska ulica, livada, ukupne površine 1117 m², dosuđena je rješenjem o dosudi kupcu Saši Rajšiću iz Velike Gorice za iznos od 19.275,00 kn, a nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, u zk. uložak 1687, k.o. Lekenik, kč.br. 2213, livada, ukupne površine 766 m², vlasnički dio 1/1, dosuđena je rješenjem o dosudi kupcu DDM REO Adria d.o.o., Zagreb za iznos od 34.001,00 kn.

5. Navedeni kupci su uplatili kupovnine te su im nekretnine predane na temelju zaključaka o predaji.

6. Iz spisa proizlazi da je stečajnu masu pored ove dvije nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom, činila i nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, u zk.ul. broj 3192, k.o. Petrinja, katastarska čestica 1146/5, u naravi kuća i dvorište, ukupne površine 226 m², koja nije opterećena razlučnim pravom. Navedenu nekretninu prodala je stečajna upraviteljica nakon četrnaest poziva za javno prikupljanje ponuda, za cijenu u iznosu od 18.900,13 kn, kupcima Ljiljani Popovački Račić i društvu VOG REGNO j.d.o.o. svaki u 1/2 dijela nekretnine, s kojima je stečajna upraviteljica sklopila ugovor o kupoprodaji. Navedeni kupci su uplatili kupovninu.

7. Dakle, sveukupno je cjelokupna stečajna masa koju su činile tri nekretnine unovčena za ukupan iznos od 72.176,13 kn, dok dvije nekretnine navedene u izreci ovog rješenja prodane za iznos od 53.276,00 kn predstavljaju 73,81% od unovčene cjelokupne stečajne mase dužnika, s time da nekretnina pod točkom A.I. izreke unovčena za iznos od 19.275,00 kn čini 26,70% od ukupne stečajne mase, a nekretnina navedena pod točkom B.I. izreke unovčena za iznos od 34.001,00 kn čini 47,11% od ukupne stečajne mase.

8. U konkretnom slučaju se na obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika primjenjuju odredbe čl. 248. SZ i čl. 254. SZ.

9. Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ troškovi unovčenja predmeta se određuju paušalno u iznosu od 5% od utroška, no ako su stvarni troškovi znatno viši ili niži, tada se određuju u stvarnom iznosu, a u konkretnom slučaju su viši.

10. Nakon unovčenja nekretnina navedenih u izreci ovog rješenja stečajna upraviteljica je podneskom od 19. svibnja 2021. te na ročištu za diobu kupovnine 26. svibnja 2021. izložila obračun troškova u skladu s čl. 254. st. 3. SZ. Stečajni upravitelj je na ročištu ponovila da je dužnikova imovina unovčena za iznos od 72.176,13 kn, dok ove dvije nekretnine koje su unovčene za iznos od 53.276,00 kn predstavljaju 73,81 % od ukupno unovčene stečajne mase.

11. Stečajna upraviteljica je izložila i ispravama koje je priložio uz raniji obračun (listovi 391-403 spisa te 264-269 spisa) dokazala da su nastali sljedeći rashodi stečajnog postupka:

-trošak procjene nekretnina odnosno izrade elaborata o procjeni nekretnine po računu izdavatelja Cenzus d.o.o., za procjenu od Hrvoje Balića, koji za sve tri

nekretnine iznosi 13.025,00 kn, s time da na predmetne dvije nekretnine otpada iznos od iznos od 8.683,33 kn (radi se o 2/3 dijela ukupnog računa za ukupnu procjenu nekretnina od 13.025,00 kn na listu 400 spisa),

- troškovi knjigovodstva u ukupnom iznosu od 24.000,00 kn po Ugovoru o knjigovodstvenim uslugama od 13. studenoga 2017. (listovi 395-397 spisa) kojim je ugovorena mjesečna naknada od 600,00 kn, od čega na ove dvije nekretnine otpada razmjerni dio od 73,81 % koji iznosi 17.714,40 kn,
- troškovi Financijske agencije u iznosu od 3.600,00 kn po računu za prodaju dviju nekretnina (list 402 spisa),
- trošak u iznosu od 50,00 kn na ime troškova upisa u očevidnik nekretnina FINA-e (list 403 spisa),
- troškovi otvaranja, održavanja računa i zatvaranja računa u ukupnom iznosu od 1.862,92 kn (listovi 391-394 spisa) od čega na ove dvije nekretnine otpada razmjerni dio od 73,81 % koji iznosi 1.375,02 kn,
- troškovi izrade žiga (139,00 kn po računu na listu 401 spisa) i ovjere potpisa kod javnog bilježnika (47,50 kn po računu na listu 401 spisa) u ukupnom iznosu od 186,50 kn od čega predmetne dvije nekretnine tereti razmjerni dio 73,81 % od ukupnog iznosa od 186,50 kn, koji iznosi 137,66 kn,
- troškovi bruto nagrade stečajne upraviteljice u iznosu od 11.548,18 kn od čega iznos od 8.523,71 kn bruto predstavlja razmjerni dio od 73,81% koji tereti navedene dvije nekretnine.

12. Dakle ukupno nastali troškovi unovčenja za obje nekretnine koje čine 73,81% prema čl. 254. st. 3 SZ-a iznose 40.084,12 kn.

13. Prema odredbi čl. 94. st. 1. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (čl. 94. st.2. SZ-a). Rješenjem se utvrđuje visina nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase (čl.5. st. 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" broj 105/15; dalje: Uredba). Nagrada se određuje u bruto iznosu (čl. 15. st. 1. Uredbe). Prema članku 7. Uredbe o nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablica vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima i to za unovčenu masu do 100.000,00 kn - u postotku od 16 %.

14. Stečajna upraviteljica je ispitala pet prijava tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, sastavila je tablicu vjerovnika višeg isplatnog reda i tablicu razlučnih prava, tijekom postupka je podnosila izvješća o stanju stečajne mase, sudjelovala je na ispitnom i izvještajnom ročištu, na ročištu za utvrđene vrijednosti nekretnina, na ročištu za diobu kupovnine, unovčila je stečajnu masu, s time da su dvije nekretnine unovčene putem Financijske agencije kojoj je stečajna upraviteljica podnosila zahtjev za prodaju na temelju zaključka o prodaji, dok je treću nekretninu stečajna upraviteljica sama unovčavala putem javnog prikupljanja ponuda, nakon čega je i sklopila s kupcima ugovor o kupoprodaji. U odnosu na nagradu za rad stečajnoj upraviteljici po čl. 5., čl. 7. i 15. Uredbe za ukupno unovčenu stečajnu masu od 72.176,13 kn uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad na ispitivanju

tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase pripada nagrada od 11.548,18 kn bruto, obračunata u postotku od 16% od ukupno unovčene stečajne mase.

15. Slijedom navedenog stečajna upraviteljica je osnovano predložio izdvojiti u stečaju masu ukupan iznos troškova od 40.084,12 kn i to za:

A) nekretninu u upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, u zk. ul. br. 1686, k.o. Lekenik, kč. br. 2212, Turopoljska ulica, livada, ukupne površine 1117 m², prodanu za 19.275,00 kn, koja čini 26,70% stečajne mase trošak od 14.502,43 kn (koji se sastoji od troška procjene odnosno izrade elaborata u iznosu od 3.141,63 kn, troška knjigovodstva u iznosu od 6.409,07 kn, troškova Financijske agencije u iznosu od 1.302,48 kn za prodaju provedbu dražbi, troška u iznosu od 18,09 kn na ime upisa u očevidnik nekretnina FINA-e, troškova otvaranja, održavanja računa i zatvaranja računa u ukupnom iznosu od 497,48 kn, troškova izrade žiga i ovjere potpisa kod javnog bilježnika u ukupnom iznosu od 49,80 kn te troškova bruto nagrade stečajne upraviteljice u iznosu od 3.083,88 kn). Kada se od iznosa kupovnine za tu nekretninu 19.275,00 kn namire troškovi koji terete tu nekretninu u razmjernom iznosu od 14.502,43 kn preostaje iznos od 4.772,57 kn.

B) nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, u zk. uložak 1687, k.o. Lekenik, kč.br. 2213, livada, ukupne površine 766 m², vlasnički dio 1/1, prodanu 34.001,00 kn koja čini 47,11% stečajne mase, trošak u iznosu od 25.581,69 kn (koji se sastoji od troška procjene odnosno izrade elaborata u iznosu od 5.541,70 kn, troška knjigovodstva u iznosu od 11.305,33 kn, troškova Financijske agencije za provedbu dražbe u iznosu od 2.297,52 kn, troška u iznosu od 31,91 kn na ime upisa u očevidnik nekretnina FINA-e, troškova otvaranja, održavanja računa i zatvaranja računa u ukupnom iznosu od 877,54 kn, troškova izrade žiga i ovjere potpisa kod javnog bilježnika u ukupnom iznosu od 87,86 kn te troškova bruto nagrade stečajne upraviteljice u iznosu od 5.439,83 kn). Kada se od iznosa kupovnine za tu nekretninu 34.001,00 kn namire troškovi koji terete tu nekretninu u razmjernom iznosu od 25.581,69 kn preostaje iznos od 8.419,31 kn.

16. Sveukupno troškovi i obveze koji terete navedene dvije nekretnine iznose 40.084,12 kn a sastoje se od troškova za nekretninu u točki A I. izreke u iznosu od 14.502,43 kn, za nekretninu u točki B I. izreke u iznosu od 25.581,69 kn.

17. Razlučni vjerovnik je naveo da je suglasan s obračunom troškova dostavljenom po stečajnom upravitelju te je ujedno obavijestio sud da tražbina vjerovnika na dan dosude iznosi na ime glavnice kunsku protuvrijednost iznosa od 2.230,26 eura obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, na ime dospjele redovne kamate kunsku protuvrijednost iznosa od 308,02 eura, obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, na ime dospjele redovne kamate kunsku protuvrijednost iznosa od 3.784,14 eura, obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, na ime troškova 682,89 kn.

18. Stečajni upravitelj se na ročištu suglasio se s navedenim obračunom razlučnog vjerovnika, a razlučni vjerovnik se podneskom suglasio s izračunom troškova.

19. Imajući u vidu sve navedeno, sud je na temelju odredbe čl. 254. st. 3. SZ-a za nekretninu u točki A I. izreke iz kupovnine 19.275,00 kn namirio troškove stečajnog postupka koji terete tu nekretninu u iznosu od 14.502,43 kn, a s preostalim iznosom od 4.772,57 kn je namiren razlučni vjerovnik, čime je on djelomično namiren, a za nekretninu iz točke B I. izreke iz iznosa kupovnine od 34.001,00 kn namirio je troškove koji terete tu nekretninu u iznosu od 25.581,69 kn, dok je s preostalim iznosom od 8.419,31 kn namiren razlučni vjerovnik čime je on djelomično namiren.

U Zagrebu 26. svibnja 2021.

Sudac:
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja, nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od osam dana od dostave rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud i po 1 za svaku protivnu stranku. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovoga rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

DNA:

1. razlučnom vjerovniku po punomoćniku
2. stečajnom upravitelju
3. e-oglasna ploča

Broj zapisa: eb2fb-5f34d

Kontrolni broj: 0cd22-8a28f-649d5

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.