



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 4 St-201/2016-130

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Iris Hatvalić-Nemec, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom KON – GRA d.o.o. u stečaju iz Nedelišća, Varaždinska 34, OIB: 29918508603, zastupanom po stečajnom upravitelju Draženu Vidmanu iz Ivanca, dana 21. prosinca 2020.

r i j e š i o j e

1. Iz utrška ostvarenog prodajom suvlasničkog dijela nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 6168 k.o. Samobor
 - čestica br. 4785/3 Zgrada-višestambena i dvorište od 716 m² (zgrada – višestambena od 275 m² i dvorište od 441 m²)
 - čestica 5537/1 oranica Banat od 23 m²

9. suvlasnički dio: 1670/10000 Etažno vlasništvo (E-9)
četverosobni stan broj 9 u potkrovlju površine 109,55 m² sa parkirališnim mjestom broj 6 površine 16,49 m² i spremištem broj 9 površine 5,65 m²,

identifikator predmeta prodaje 13548, identifikator nadmetanja 24449, u ukupnom iznosu od 271.875,00 kn, namiruju se troškovi unovčenja u iznosu od 48.113,32 kn.

2. Utvrđuje se da je tražbina kupca Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988 djelomično namirena prebijanjem s tražbinom za isplatu kupovnine u iznosu od 223.761,68 kn.
3. Nalaže se Financijskoj agenciji da sredstva sa računa jamčevina HR3323900011300028779, te sredstva sa računa kupovnine HR1123900011300028787, u ukupnom iznosu od 48.113,32 kn prenese na račun stečajnog dužnika KON – GRA d.o.o. u stečaju iz Nedelišća, Varaždinska 34, OIB: 29918508603, broj računa HR9324890041131213087, po pravomoćnosti ovog rješenja.

Obrazloženje

Nakon što su u stečajnom postupku unovčene nekretnine stečajnog dužnika, na kojim nekretninama postoji razlučno pravo, za iznos od 271.875,00 kn sud je pristupio raspodjeli utrška primjenom odredbe čl. 248. i 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje SZ) uz primjenu čl. 125. Ovršnog zakona.

Sud je, na temelju zahtjev kupca za oslobođenje kupca od polaganja kupovnine temeljem članka 107. Ovršnog zakona, kupca djelomično oslobodio plaćanja kupovnine u skladu s odredbom čl. 170. OZ za iznos od 223.761,68 kn obzirom je kupac Adriatic Assets d.o.o. osoba koja se kao razlučni vjerovnik namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, dok je kupac obavezan na plaćanje dijela kupovnine za namirenje troškova stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova iz kojeg proizlazi da su u ovom predmetu stvarni troškovi veći od 5%, te iznose 48.113,32 kn, a koji troškovi se dijele na troškove koji u cijelosti terete unovčenu nekretninu u iznosu od 39.533,00 kn i razmjerno obračunate troškove u iznosu od 8.580,32 kn.

Troškovi koji u cijelosti terete nekretninu ukupno iznose 39.533,00 kn (2.400,00+508,00+36.625) i odnose se na troškove promjene brave u iznosu od 2.400,00 kn, putni trošak stečajnog upravitelja od 13.7.2020. u iznosu od 508,00 kn, trošak bruto nagrade stečajnom upravitelju obračunate sukladno čl. 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima primjenom tablice vrijednosti s osnova unovčenja imovine po ostvarenoj kupovnici u iznosu od 271.875,00 kn, a koja iznosi 36.625,00 kn.

Troškovi koji razmjerno terete Imovinu ukupno iznose 8.580,13 kn i odnose se na razmjerno obračunate nastale troškove stečajnog postupka koji ukupno u razdoblju od 3.11.2015. do 31.8.2020. iznose 69.765,24 kn, a kako slijedi u tabeli 1., uz posebno naznačene troškove za razdoblje od 3.11.2015. do 31.10.2019. (do unovčenja nekretnina u Neviđanima i izvršenog obračuna troškova), te za razdoblje od 1.11.2019. do 31.8.2020.

Tabela 1.

Ostvareni ostali troškovi (bez PDV)	Za razdoblje 3.11.15-31.10.19.	Za razdoblje 1.11.19-31.8.20.	Sveukupno 3.11.15- 31.8.2020.
Trošak privremenog upravitelja	13.084,24	0,00	13.084,24
Troškovi stečajnog upravitelja A. Mišanović do 12.6.2019. (prepušta odluku Sudu)	3.000,00	0,00	3.000,00
Knjigovodstvene usluge	33.250,00	8.250,00	41.500,00
Putni nalozi stečajnog upravitelja	4.388,00	1.718,00	6.106,00
Funkcionalne usluge	2.250,00	3.825,00	6.075,00
Ukupno	55.972,24	13.793,00	69.765,24

U odnosu na ostale ostvarene troškove, u tabeli 2. daje se prikaz razmjerno obračunatih troškova za svaku nekretninu, koja svojim unovčenjem razmjerno učestvuje u podmirenju nastalih troškova.

Tabela 2.

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun do 31.10.19.	Ukupno trošak do 31.10.19.	% za izračun od 1.11.19. do 31.8.2020.	Trošak od 1.11.19. do 31.8.20.	Ukupni trošak do 31.8.20.
Nekretnina upisana u z.k.ul. 923 k.o. Neviđane	7.682.000,00	90,48 %	50.643,68	0,00	0,00	50.643,68
Nekretnina upisana u z.k.ul. 4552 i z.k.ul. 1457 k.o. Nedelišće	445.300,00	5,25 %	2.938,54	55,12 %	7.602,70	10.541,24
Nekretnina upisana u z.k. ul. 6168 k.o. Samobor, vlasništvo 1/2	362.500,00	4,27 %	2.390,02	44,88 %	6.190,30	8.580,32
UKUPNO	8.489.800,00	100,00%	55.972,24	100,00 %	13.793,00	69.765,24

Primjenom opisanog načina obračuna troškova u razmjernom podmirenju kao što se vidi iz tabele 2., za nekretnine obračun se vrši na način:

- za nekretninu upisanu u z.k.ul. 923 k.o. Neviđane, koja je nekretnina unovčena, obračunati razmjerni troškovi do 31.10.2019. iznose 50.643,68 kn,
- za nekretnine upisane u z.k.ul. 4552 i z.k.ul. 1457 k.o. Nedelišće, prilikom unovčenja, razmjerno obračunati troškovi do 31.8.2020. iznose 10.541,82 kn,
- za nekretninu upisanu u z.k. ul. 6168 k.o. Samobor, vlasništvo 1/2, prilikom unovčenja, razmjerno obračunati troškovi do 31.8.2020. iznose 8.580,32 kn.

Slijedom iznijetog, sukladno čl. 254. SZa predlaže podmirenje troškova unovčenja nekretnine u iznosu od 48.113,32 kn.

Na ročištu za diobu kupovnine razlučni vjerovnik nije se usprotivio prijedlogu stečajnog upravitelja.

Sud je utvrdio kako je obračun troškova unovčenja koji je dostavio stečajni upravitelj obrazložen i dokumentiran, a obračun nagrade ispravan i u skladu s Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Nakon što su namireni troškovi unovčenja, uzimajući u obzir podatke iz spisa i zemljišne knjige te utvrđenja na ročištu, sud je utvrdio da je tražbina kupca Adriatic Assets d.o.o. djelomično namirena prebijanjem s tražbinom za isplatu kupovnine u iznosu od 223.761,68 kn.

Slijedom iznijetog u smislu odredbe čl. 248. i 254. Stečajnog zakona odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 21. prosinca 2020.

Sudac:

Iris Hatvalić-Nemec

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljne stranke, imaju pravo žalbe u roku od 8 dana, pismeno u 3 primjerka, putem ovoga suda na Visoki Trgovački sud RH.

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. Financijska agencija, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb2f5-0333e**

Kontrolni broj: **04798-54388-33e5b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IRIS HATVALIĆ-NEMEC, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.