



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

89. St-5863/16-148

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom Dom za starije i nemoćne osobe DOM MARIJAN u stečaju, OIB: 77280148535, Soblinec, Žerjavinečka 13, 29. veljače 2024.

riješio je

**A** I. Iz iznosa kupovnine od 413.149,53 EUR ostvarene prodajom nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel i to u zk.ul.br. 3349, k.o. Šašincevec, k.č.br.710/8 kuća br. 13 i dvorište, površine 1186m<sup>2</sup>, namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 128.395,22 EUR
2. razlučni vjerovnik Posojilnica bank eGen, OIB:24250429800, Republika Austrija, 9010 Klagenfurt am Worthersee, Paulitschgasse 5-7, u iznosu od 284.754,31 EUR.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 55.086,60 EUR 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 128.395,22 EUR stečajnom dužniku Dom za starije i nemoćne osobe DOM MARIJAN u stečaju, OIB: 77280148535, Soblinec, Žerjavinečka 13, na račun broj HR672386002119014829.

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 284.754,31 EUR razlučnom vjerovniku Posojilnica bank eGen, OIB:24250429800, Republika Austrija, 9010 Klagenfurt am Worthersee, Paulitschgasse 5-7, na račun IBAN: AT60 3910 0001 0246 0202, BIC: VSGKAT2K, Opis plaćanja: 1-02.460.202.

**B** I. Iz iznosa kupovnine od 75.568,24 EUR ostvarene prodajom nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel i to u zk.ul.br. 1912 k.o. Šašincevec, k.č.br.709 šuma Celina, površine 650 čhv, namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 7.553,47 EUR.
2. razlučni vjerovnik Posojilnica bank eGen, OIB:24250429800, Republika Austrija, 9010 Klagenfurt am Worthersee, Paulitschgasse 5-7, u iznosu od 68.014,77 EUR.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 775,77 EUR 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 7.553,47 EUR stečajnom dužniku Dom za starije i nemoćne osobe DOM MARIJAN u stečaju, OIB: 77280148535, Soblinec, Žerjavinečka 13, na račun broj HR6723860021119014829.

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 68.014,77 EUR razlučnom vjerovniku Posojilnica bank eGen, OIB:24250429800, Republika Austrija, 9010 Klagenfurt am Worthersee, Paulitschgasse 5-7, na račun IBAN: AT60 3910 0001 0246 0202, BIC: VSGKAT2K, Opis plaćanja: 1-02.460.202.

### O b r a z l o ž e n j e

1. Pravomoćnim rješenjima od 20. listopada 2022., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
2. Zaključcima o prodaji od 22. svibnja 2023. (list 259-266 spisa) određeni su predmeti prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95a Ovršnog zakona i čl. 247. st. 4. SZ-a prodaju nekretnina provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
3. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 44062, list 299-309 spisa) u odnosu na nekretninu opisanu u izreci rješenja pod A na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 413.149,53 EUR dao je ponuditelj Binar-projekt d.o.o., Zagreb, Krapanjska ulica 12, Zagreb, OIB: 26479532297. Navedeni ponuditelj je uplatio jamčevinu u iznosu od 55.086,60 EUR te mu je sud rješenjem od 14. studenog 2023. dosudio predmetnu nekretninu, a podneskom od 13. prosinca 2023. Financijska agencija obavijestila je sud da je navedeni kupac uplatio razliku između ostvarene kupovnine i jamčevine u iznosu od 358.062,93 EUR.
4. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 44063, list 310-353 spisa) u odnosu na nekretninu opisanu u izreci rješenja pod B na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 75.568,24 EUR dao je ponuditelj Robert Vukičević, Istarska 1, Soblinec, OIB: 63785855426.

Navedeni ponuditelj je uplatio jamčevinu u iznosu od 775,77 EUR te mu je sud rješenjem od 14. studenog 2023. dosudio predmetnu nekretninu, a podneskom od 28. studenog 2023. Financijska agencija obavijestila je sud da je navedeni kupac uplatio razliku između ostvarene kupovnine i jamčevine u iznosu od 74.792,47 EUR.

5. Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a prema stavku 3. troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se 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.
6. Sukladno pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji različno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.
7. Stečajna upraviteljica je podneskom od 20. prosinca 2023. te ispravljenim podneskom od 14. veljače 2024. dostavila obračun troškova u skladu s čl. 254. SZ-a.
8. Stečajna upraviteljica je navela kako je do sada unovčena imovina stečajnog dužnika (nekretnine opisane u izreci rješenja) za sveukupan iznos od 488.717,77 EUR. Slijedom navedenog, odnos između ukupne vrijednosti stečajne mase i kupovne cijene u izreci opisane nekretnine pod A (413.149,53 EUR) i nekretnine opisane pod B (75.568,24 EUR) predstavlja razmjer raspodjele ukupnih troškova. U konkretnom slučaju taj razmjer iznosi 84,54% u odnosu na nekretninu opisanu u izreci pod A te 15,46% u odnosu na nekretninu opisanu u izreci pod B.
9. Stečajna upraviteljica je navela kako se troškovi unovčenja koji terete nekretninu opisanu u izreci rješenja pod A prema čl. 254. st. 3. SZ-a s udjelom od 84,54% (neizravni troškovi unovčenja) sastoje od: troška provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 119,45 EUR, troška vještačenja nekretnina u iznosu od 497,71 EUR, troška knjigovodstva u ukupnom iznosu od 10.000,00 EUR, troška banke u iznosu od 40,00 EUR, bruto nagrade stečajne upraviteljice u iznosu od 38.200,93 EUR, (ukupno 48.858,09 EUR pri čemu 84,54% iznosi 41.304,63 EUR). Nadalje, troškovi koji neposredno/izravno terete nekretninu u 100% iznosu se sastoje od: troškova Hep elektra d.o.o. u iznosu od 63.141,13 EUR, troškova Gradske plinare Zagreb – opskrba d.o.o. u iznosu od 13.434,76 EUR, troškova Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. u iznosu od 871,87 EUR, troškova Hrvatske radiotelevizije u iznosu od 261,72 EUR, troškova Hrvatskog telekoma d.d. u iznosu od 336,26 EUR, troškova komunalne naknade u iznosu od 6.482,57 EUR, troškova naknade za uređenje voda u iznosu od 1.526,46 EUR, troškova javne usluge sakupljanja komunalnog otpada u iznosu od 35,83 EUR te troškova kamate od dana sastavljanja obračuna do namirenja troškova u iznosu od 1.000,00 EUR (ukupno 87.090,60 EUR).

10. Slijedom navedenog, istaknula je da ukupni troškovi koji terete predmetnu nekretninu iznose 128.395,22 EUR, a predložila je razlučnog vjerovnika Posojilnica bank eGen, OIB:24250429800, Republika Austrija, 9010 Klagenfurt am Worthersee, Paulitschgasse 5-7, namiriti dijelom u iznosu od 284.754,31 EUR.
11. U odnosu na troškove unovčenja koji terete nekretninu opisanu u izreci rješenja pod B prema čl. 254. st. 3. SZ-a s udjelom od 15,46% (neizravni troškovi unovčenja) sastoje od: troška provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 119,45 EUR, troška vještačenja nekretnina u iznosu od 497,71 EUR, troška knjigovodstva u ukupnom iznosu od 10.000,00 EUR, troška banke u iznosu od 40,00 EUR te bruto nagrade stečajne upraviteljice u u iznosu od 38.200,93 EUR, (ukupno 48.858,09 EUR pri čemu 15,46% iznosi 7.553,46 EUR). Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica je u obračunu troškova navela da ukupni troškovi koji terete predmetnu nekretninu iznose 7.553,47 EUR, a predložila je razlučnog vjerovnika Posojilnica bank eGen, OIB:24250429800, Republika Austrija, 9010 Klagenfurt am Worthersee, Paulitschgasse 5-7, namiriti dijelom u iznosu od 68.014,77 EUR.
12. U podnesku od 27. veljače 2024. razlučni vjerovnik je naveo da je suglasan s obračunom troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 14. veljače 2024. (list 526 spisa), a koji podnesak je objavljen na e oglasnoj ploči suda 28. veljače 2024. Dodao je da potraživanje razlučnog vjerovnika iznosi 2.275.798,83 EUR te dostavio broj računa razlučnog vjerovnika na koji da mu se izvrši isplata.
13. Slijedom navedenog sud je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 29. veljače 2024.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku 8 dana od dana dostave rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

#### DNA:

1. razlučnom vjerovniku po punom.
2. stečajnom upravitelju
3. e-oglasna ploča
4. FINA po pravom.

Broj zapisa: **9-30864-3c3bd**

Kontrolni broj: **042b8-3556b-571a5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.