



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

St-3348/2016-220

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom DIMETO GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 401339887043, Zagreb, Čret 25A, 23. srpnja 2025.,

riješio je

I Iz iznosa kupovnine od 224.693,08 EUR ostvarene prodajom nekretnine dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb i to:

a) kč. br. 724/11 upisana u zk. ul. 15906 k.o. Gornji Stenjevec, oznaka zemljišta Stambena zgrada br. 63F, Dominika Mandića i Dvorište;

Stambena zgrada br. 63F, Dominika Mandića, površine 147 m², Dvorište površine 453 m²;

ukupne površine 600 m²

b) kč.br. 724/13 upisana u zk. ul. 100578 k.o. Gornji Stenjevec, oznaka zemljišta Oranica, površine 6 m².

identifikator nadmetanja 39809, namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 48.416,00 EUR
2. razlučni vjerovnik CENTAR BANKA d.d. u stečaju, OIB 89296739230, Zagreb, Heinzelova 47 A, djelomično u iznosu od 176.277,08 EUR

II Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, da iznos od 44.936,62 EUR s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenese na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku od osam dana s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 48.416,00 EUR na račun stečajnog dužnika DIMETO GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 401339887043, Zagreb, Čret 25A, otvorenog kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb broj IBAN: HR5723400091190024982

IV Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku od osam dana s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 176.277,08 EUR razlučnom vjerovniku CENTAR BANKA d.d. u stečaju, OIB 89296739230, Zagreb, Heinzelova 47 A, na račun IBAN: HR39 2390 0011 1007 8504 5, model HR00, poziv na broj: 60660-83302.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-3348/2016-163 od 14. studenoga 2022., kupcu INVESTUM d.o.o., OIB 25136142853, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 c, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika navedene u izreci pod t. I, a koje rješenje je postalo pravomoćno 1. prosinca 2022.

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan uplatiti razliku kupovnine u roku od petnaest dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi preko uplaćenog iznosa jamčevine i to u iznosu od 179.754,46 EUR, budući da je navedenu nekretninu kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija za iznos kupovnine od 224.693,08 EUR, a jamčevinu u iznosu od 44.936,62 EUR platio je na račun Financijske agencije broj HR3323900011300028779.

Podneskom od 2. siječnja 2023. Financijska agencija je obavijestila sud da je INVESTUM d.o.o., OIB 25136142853, Zagreb, 29. prosinca 2022. uplatio razliku kupovnine na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u iznosu od 179.754,46 EUR.

3. Stečajni upravitelj je podnescima od 12. travnja 2023., 25. travnja 2023. i 26. travnja 2023. (dva očitovanja na prigovor razlučnog vjerovnika CENTAR BANKE d.d. na obračun troškova), 16. lipnja 2023., 21. studenog 2023. (očitanje i prijedlog razlučnom vjerovniku), 19. prosinca 2023. (kao novo očitovanje na daljnje prigovore razlučnog vjerovnika), 18. travnja 2024. (očitovanje na odgovor razlučnog vjerovnika i umanjenje troškova), 7. srpnja 2024., dostavio obračun troškova sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15; dalje: SZ), a koji je objavljen 14. travnja 2025.

4. Obračun troškova unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a koji terete nekretninu neposredno s osnova unovčenja, koji su iskazani prema visini svoga nastanka, kao i opći troškovi nastali tijekom provedbe stečajnog postupka, a koji predstavljaju troškove bruto nagrade stečajnog upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), te troškovi pruženih usluga vođenja poslovnih knjiga i podnošenja godišnjih financijskih izvještaja Poreznoj upravi i FINI kao i nastali materijalni troškovi su:

1. Nagrada stečajnom upravitelju za ostvarenu st. masu, F.D. Mandića u iznosu od 17.587,65 EUR, koja je usuglašena i s razlučnim vjerovnikom
2. Usklađen trošak bruto II na nagradu za nekretninu Stubičkan u iznosu od 616,16 EUR koja je usuglašena i s razlučnim vjerovnikom (7,5 % troška zdravstvenog osiguranja za Stubičku)
3. Knjigovodstvene usluge (10.086,93€ - 468,87 EUR, Stubička = 9.618,06) u iznosu od 9.618,06 EUR koji iznos je usuglašen i s razlučnim vjerovnikom
4. Knjigovodstvene usluge (3,4,5,6,7,8,9,10,11. i 12 mj. 23. g. x 82,95 EUR) u iznosu od 829,50 EUR
5. Putni tro. st. upravitelja (3.435,94€ - 349,35 EUR, Stubička = 3.086,59)(br. II) u iznosu od 3.086,59 EUR koji iznos je usuglašen i s razlučnim vjerovnikom
6. Bankovne naknade (233,63 EUR + 80,87 EUR = 314,50 EUR) u iznosu od 314,45 EUR koji iznos je usuglašen i s razlučnim vjerovnikom
7. Bankovne naknade (5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12 mj. 23. g. x 4,06 EUR) u iznosu od 32,48 EUR
8. Elaborati procjene i Arhitektonske snimke u iznosu od 10.617,82 EUR, koji troškovi su osnovani, a stečajni upravitelj je još u Izvješću od 12. travnja 2018. naveo da je u svrhu podnošenja zahtjeva za legalizaciju naručena izrada Arhitektonske snimke za što je stečajnom upravitelju suglasnost dala skupština održana 18. siječnja 2018.
9. Kazna za nezakonito izgrađenu zgradu u iznosu od 1.364,08 EUR, koji iznos je usuglašen i s razlučnim vjerovnikom
10. Građevinsko vješt. Usporedna cijena stanova (530,89 EUR - 78,04=452,85 EUR) u iznosu od 452,85 EUR, koji trošak je osnovan jer je vještačenje provedeno sukladno odluci skupštine od 20. siječnja 2017.
11. Financijsko vješt., Dimeto gr.–M.V.L. rep_(1.410,18 – 207,29=1.202,80) u iznosu od 1.202,80 EUR koji trošak je osnovan jer je vještačenje provedeno sukladno odluci skupštine od 20. siječnja 2017.
12. Povrat pozajmica upravitelju_(1.497,80 EUR-496.42,14=1.001,38 EUR) u iznosu od 1.001,38 EUR, koji iznos je usuglašen i s razlučnim vjerovnikom
13. Neisplaćeni materijalni troškovi u iznosu od 21,77 EUR, koji iznos je usuglašen i s razlučnim vjerovnikom
14. Odvjetnički troškovi u iznosu od 836,11 EUR, koji trošak je osnovan jer je odlukom skupštine održane 18. siječnja 2018. naloženo stečajnom upravitelju izvršiti konzultacije s odvjetnikom
15. Ovrhe,_(Vodoopskrba i Čistoća) u iznosu od 449,50 EUR , koji trošak je osnovan jer stečajni upravitelj podnosi prigovore na rješenja o ovrsi u roku od 8 dana kada nije moguće sazvati skupštinu, a sve radi izbjegavanja većih troškova, a kako je to stečajni upravitelj detaljno obrazložio podneskom od 26. travnja 2023. koji je objavljen na e Oglasnoj ploči 28. srpnja 2023.
16. FINA, naknada za EJD-u u iznosu od 185,81 EUR, trošak je osnovan sukladno detaljnom obrazloženju stečajnog upravitelja u podnesku od 26. travnja 2023. koji je objavljen na e Oglasnoj ploči 28. srpnja 2023. koji prihvaća i ovaj sud
17. Kancelarijski materijal u iznosu od 145,90 EUR, koji iznos je usuglašen i s razlučnim vjerovnikom
18. Sudske takse u iznosu od 53,09 EUR, koji iznos je usuglašen i s razlučnim vjerovnikom

Slijedom navedenog, ukupni troškovi unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, iznose ukupno 48.416,00 EUR.

5. Podneskom od 28. ožujka 2023. razlučni vjerovnik predao je obračun potraživanja prema kojem na taj dan njegovo potraživanje iznosi tadašnjih 3.604.130,97 kn (478.350,38 EUR) i 6.199.732,28 kn (822.845,88 EUR) prema dva izvoda otvorenih knjigovodstvenih stavaka.

6. Razlučni vjerovnik CENTAR BANKA d.d. svoje razlučno pravo stekla je na temelju ugovora o pristupanju dugu sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27. travnja 2011. godine, Zaprimljeno 4.5.2011. broj Z-22752/11 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.097.162,21 kn uvećano za pripadajuće kamate i zatezne kamate, naknade i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima uz ostale uvjete iz ugovora te na temelju ugovora o pristupanju dugu sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27. travnja 2011. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.931.298,84 kn uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima.

7. Temeljem odredbe čl. 114. i 125. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17), doneseno je rješenje o namirenju kojim je određeno da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika djelomično namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika CENTAR BANKA d.d. u stečaju, dok je stečajnom dužniku radi namirenja stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava određen iznos od 48.416,00 EUR, sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a.

8. Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

U Karlovcu 23. srpnja 2025.

Sudac
Suzana Ivanović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokog trgovačkog sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka i to u roku od osam dana računajući od dana dostave ovog rješenja.

DNA:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnik po st. upr. Antonija Galić Kondža
3. FINA po pravomoćnosti
4. e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3087a-82a19**

Kontrolni broj: **0973c-48126-352d3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SUZANA IVANOVIĆ, 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.