



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Trg pobjede 13  
35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: 3 St-600/2021-238

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE O NAMIRENJU  
I  
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupku nad dužnikom ORLJAVA d.o.o. u stečaju, Požega, Pilanski put 2, OIB 28061327329, koju zastupa stečajni upravitelj Krešimir Tomac iz Slavonskog Broda, 13. ožujka 2023.

riješio je

I Određuje se namirenje iz kupoprodajne cijene za nekretnine iz Rješenja o dosudi poslovni broj: 3/St-600/2021-169 20. listopada od 2022., ispravljenog Rješenjem poslovni broj: 3/St-600/2021-186 od 8. studenog 2022. Kako slijedi:

-6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)  
Suvlasnički udio koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi Poslovni prostor površine 35,74 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u uličnom dijelu zgrade, drugi lijevo od ulaza, s kojom nekretninom je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te zemljištu k.č.br. 1460 KUĆA, DVIJE ZGRADE I DVOR. UL. ŠTROSMAJEROVA 1 od 496 m<sup>2</sup>, koje nekretnine su upisane u z.k.ul. 2162 k.o. Osijek, zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Osijeku, prodane za cijenu (kupovninu) od 77.138,50 eur/581.200,00 kn<sup>1</sup>

te se namiruje:

1.Razlučni vjerovnik Addiko bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB 14036333877, za iznos od 69.537,49 eur/523.930,22 kn<sup>1</sup>, djelomično po razlučnom pravu uknjiženom u zemljišnim knjigama Z-3067/2014 od 17. travnja 2014.

2.Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem troškova unovčenja tražbine ukupno za iznos od 7.601,01 eur/57.269,78 kn<sup>1</sup>, na račun stečajnog dužnika ORLJAVA d.o.o. u

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

stečaju, Požega, Pilanski put 2, OIB 28061327329, broj IBAN: HR8323860021119038112 kod Podravske banke d.d.

II Nalaže se FINI da s računa za uplatu jamčevine HR IBAN HR 11 23900011300028787 model HR 11 za dražbu, identifikator nadmetanja 39473, uplati iznos od 4.724,93 eur/35.600,00 kn<sup>1</sup>, na račun stečajnog dužnika ORLJAVA d.o.o. u stečaju, Požega, Pilanski put 2, OIB 28061327329, broj IBAN: HR8323860021119038112 kod Podravske banke d.d.

III Nalaže se FINI da s računa za uplatu kupovnine HR IBAN HR 11 23900011300028787 model HR 11 za dražbu identifikator nadmetanja 39473, poziv na broj 394734-342076, uplati iznos od 2.876,08 eur/21.669,82 kn<sup>1</sup>, na račun stečajnog dužnika ORLJAVA d.o.o. u stečaju, Požega, Pilanski put 2, OIB 28061327329, broj IBAN: HR8323860021119038112 kod Podravske banke d.d.

### z a k l j u č i o j e

I Posebnim zaključkom će se naložiti FINI da s računa za uplatu kupovnine HR IBAN HR 11 23900011300028787 model HR 11 za dražbu identifikator nadmetanja 39473, poziv na broj 394734-342076, uplati iznos od 69.537,49 eur/523.930,22 kn<sup>1</sup> na račun razlučnog vjerovnika Addiko bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB 14036333877, nakon što isti dostavi uplatni račun na koju dostavu se poziva.

II Ukoliko razlučni vjerovnik ne postupi po nalogu suda, Fini će se naložiti uplata s osnova namirenja razlučnom vjerovniku na konto ovog predmeta radi rezervacije iznosa za namirenje razlučnog vjerovnika.

### Obrazloženje

1. Nekretnine navedene u točki I izreke ovog rješenja unovčene su u stečajnom postupku, temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi poslovni broj: 3/St-600/2021-169 od 20. listopada 2022., ispravljenog Rješenjem poslovni broj: 3/St-00/2021-186 od 8. studenog 2022. te je uplaćena kupoprodajna cijena u iznosu od 77.138,50 eur/581.200,00 kn<sup>1</sup>.

2. Stečajni upravitelj je podneskom od 16. prosinca 2022. poslovni broj: 3/St-600/2021-205 stavio prijedlog raspodjele utrška i zahtjev za isplatom stečajnoj masi iznosa kojim će se namiriti troškovi stečajnog postupka.

3. U tijeku dokaznog postupka, Sud je izvršio uvid u spis i sve priložene isprave: u neslužbeni primjerak povijesnog zemljišnoknjižnog izvatka za prodane nekretnine, u obračun raspodjele utrška stečajnog upravitelja sadržan u podnesku od 16. prosinca 2022. poslovni broj: 3/St-600/2021-205, u rješenje o dosudi, u ispravak rješenja o dosudi, u potvrdu FINE o uplati jamčevine, u potvrdu FINE o uplati preostalog dijela kupoprodajne cijene od 16. studenog 2022. po rješenju o dosudi, u sadržaj zahtjeva za namirenje vjerovnika Addiko bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB 14036333877, podnesak od 12. prosinca 2022. u kojem se ne navodi na koju se nekretninu odnosi taj zahtjev, u zahtjev za namirenje Državnih nekretnina d.o.o. Zagreb, podnesak od 22. prosinca 2022., u zahtjev za namirenje vjerovnika TERMO

SERVIS d.o.o. Zagreb, podnesak od 20. siječnja 2023., u podnesak stečajnog upravitelja od 8. veljače 2023. s prilogima (str. 2539-2516 fizičkog spisa), te u obavijest o razlučnim pravima razlučnog vjerovnika Addiko bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB 14036333877, u izvode iz zbirke isprava dostavljene dana 10. veljače 2023. od zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda Osijek, u podnesak-zahhtjev za namirenje HBOR-a od 1. ožujka 2023. (strana 2622-2726 fizičkog spisa) te zahtjev za namirenje vjerovnika Republika Hrvatska uz podnesak od 8. prosinca 2022. te zahtjev za namirenje vjerovnika Addiko bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB 14036333877, uz obračun tražbine, podnesak od 12. prosinca 2022.

4. Održana su dva ročište radi namirenja iz predmetne kupoprodajne cijene jer na prvom ročištu relevantno činjenično stanje nije moglo biti utvrđeno pa je isto odgođeno.

5. Na ročištu 31. siječnja 2023. razlučni vjerovnik Republika Hrvatska ukazuje na činjenicu da nije jasno prema stanju u zemljišnim knjigama da li Addiko bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB 14036333877, ima kakvo razlučno pravo i to zato što u povijesnom zemljišnoknjižnom izvratku za nekretnine za zabilježbu broj Z-3067/2014 stoji zabilježba obveze brisanja prava zalogu i da ta zabilježba brisanja nije nikad provedena, a navedeno je u odnosu na sve ugovore o kreditu koji su zabilježeni prema stanju zemljišnih knjiga, tako da nije jasno zašto ta zabilježba nije brisana i da li se brisovno očitovanje odnosi na sve ugovore o kreditu iz kojeg razloga smatra da treba pribaviti broj Z-3067/2014 iz zbirke isprava za zk.ul. 2162 k.o. Osijek.

6. Stečajni upravitelj ukazuje da sadržaj obavijesti o razlučnom pravu vjerovnika Addiko Bank d.d. iz koje proizlazi da oni obavještavaju o navodnom razlučnom pravu i na predmetnim nekretninama 6. Suvlasničkom dijelu nekretnina upisanih u zk.ul. 2162 k.o. Osijek, napominje da su prilozi ugovori u kreditu pa bi se usporedbom sadržaja brisovnog očitovanja s ugovorima u kreditu koji su prilog obavijesti o razlučnim pravima moglo utvrditi da li je Addiko Bank d.d. imao razloga izdati brisovno očitovanje i za koje kredite za koje je bila upisana hipoteka u zemljišnim knjigama, a obvezao se dostaviti podnesak na spis vezano za sadržaj obavijest o razlučnom pravu i ugovore o kreditu koji su prilozi iste obavijesti.

7. Na ročištu je konstatirano da je u sudskom spisu zaprimljena obavijest Addiko Bank d.d. o ustupu tražbine EOX MATRIX d.o.o. s ugovorom o cesiji od 16. prosinca 2022. te se vrši uvid u sadržaj istog ugovora, nakon čega se utvrđuje da se u istom ne spominje prijenos tražbine i založnog prava na predmetnim nekretninama 6. Suvlasničkom dijelu nekretnina upisanih u zk.ul. 2162 k.o. Osijek (isto sadržano u fizičkom spisu str. 2372-2395).

8. Prisutni su bili suglasni da ročište od 31. siječnja 2023. treba odgoditi kako bi se prema sadržaju dokumentacije koja će naknadno biti dostavljena utvrdilo da li se brisovno očitovanje odnosi na sve ugovore o kreditu za koje su bile upisane hipoteke.

9. Sud je uputio dopis zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Požegi i tražio izvod iz zbirke isprava za broj Z-3067/14 te je iz zaprimljene dokumentacije utvrđeno da ne sadržava brisovno očitovanje, a da između ostalih ugovora koji su obuhvaćeni ugovorom o cesiji kojim je razlučni vjerovnik Addiko Bank d.d. prenio dio

svojih tražbina sadržava i Aneks broj 2 uz Ugovor o kreditu broj 9701-25140515/2008 od 14. travnja 2014., tražbina po kojem, kako proizlazi iz teksta Ugovora o cesiji, nije ustupljena.

10. Održano je drugo ročište radi namirenja dana 8. veljače 2023. nakon pribave potrebne dokumentacije na kojem zamjenik ŽDO-a u ime Republike Hrvatske ističe da iz dokumentacije koju je dostavio zemljišnoknjižni odjel iz Aneksa broj 2 Ugovora o kreditu broj 9701-25140515/2008 od 14. travnja 2014. proizlazi da je u korist Hippo Alpe Adria banke kao pravnog prednika Addiko banke d.d. postignut sporazum o osiguranju tražbine između ostalih i na etaži 6 upisanoj u zk.ul. 2162 k.o. Osijek, a iz prijave tražbine Addiko bank d.d., odnosno obavijesti o razlučnom pravu koju je dostavio stečajni upravitelj, jasno proizlazi da su te nekretnine obuhvaćene tom obaviješću dok se iz ugovora o ustupu tražbine ne vidi da bi taj kredit, odnosno upis u zemljišnim knjigama bio predmet ustupa tražbine, ali jedino nije jasno zašto je zemljišnoknjižni odjel bio stavio zabilježbu obveze brisanja koju nije proveo.

11. Nakon toga se stečajni upravitelj izjašnjava da je suglasan sa istaknutim navodima ŽDO-a.

12. Sud zaključuje da je upis zabilježbe obveze brisanja vjerojatno greška u postupanju zemljišnoknjižnog odjela, jer nije utvrđena dokumentacija koja bi bila osnov iste.

13. Prema podnesku stečajnog upravitelja od 16. prosinca 2022. ukupna imovina koja se prodaje u stečajnom postupku je vrijednosti od 1.342.451,77 eur/10.114.702,88 kn<sup>1</sup> što odgovara sadržaju izvješća stečajnog upravitelja i provedenim procjenama imovine, a vrijednost predmetne prodane imovine je 5,74% prema vrijednosti ukupne imovine.

14. Stečajni upravitelj je sačinio obračun visine nagrade stečajnom upravitelju za ukupnu vrijednost imovine iz koje proizlazi da je očekivana vrijednost nagrade prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) 91.164,93 eur/686.882,17 kn<sup>1</sup>, što se uvećava za bruto 2 i iznosi 98.002,30 eur/738.398,33 kn<sup>1</sup>, a 5,74 % je 5.625,33 eur/42.384,06 kn<sup>1</sup>.

15. Nagrada stečajnog upravitelja ulazi u trošak unovčenja tražbine – 5.625,33 eur/42.384,06 kn<sup>1</sup>.

16. Stečajni upravitelj je kao ostale troškove iskazao kao trošak režija nekretnina u iznosu od 1.955,77 eur/14.735,72 kn<sup>1</sup> te trošak objave – prodaje na Fini 19,91 eur/150,00 kn<sup>1</sup>, što je ukupno iznos od 7.601,01 eur/57.269,78 kn<sup>1</sup>.

17. Nije bilo primjedbi na obračun stečajnog upravitelja i prijedlog raspodjele utška.

18. Stoga je sud ovim rješenje odredio namirenje stečajne mase s osnova troškova unovčenja u navedenom iznosu, kao stvarni trošak veći od 5% paušalnog iznosa.

19. Prema stanju u zemljišnim knjigama, sukladno ostaloj dostavljenoj dokumentaciji, proizlazi da je prvi razlučni vjerovnik na predmetnim nekretninama

Addiko bank d.d. Zagreb, koji prema stanju u zemljišnim knjigama ima založno pravo u visini od 87.993,77 eur/662.989,06 kn<sup>1</sup> po Z-3067/14 zaprimljeno 17. travnja 2014.

20. Taj razlučni vjerovnik je podnio zahtjev za namirenje 12. prosinca 2022. u kojem izričito nije naveo po kojem kreditu, odnosno zabilježbi traži namirenje iz kupoprodajne cijene za prodane nekretnine, a naveo je u obračunima koje je dostavio da se odnose na ugovore o kreditu: 841-51011929 i 841-51008881, koji su navedeni u ugovoru o cesiji, pa sud nije mogao zaključiti da se obračun koji je dostavio odnosi upravo na hipoteku za koju je u postupku utvrđeno da je i dalje upisana u zemljišnim knjigama u korist razlučnog vjerovnika Addiko bank d.d. Zagreb po Z-3067/14.

21. Stoga je relevantno stanje u zemljišnim knjigama pa sud zaključuje da se iz kupoprodajne cijene može djelomično namiriti taj vjerovnik i to za dio iznosa osigurane glavnice od 87.993,77 eur/662.989,06 kn<sup>1</sup>.

22. Kako isti razlučni vjerovnik nije dostavio obračun tražbine s osnova zateznih kamata po navedenom ralučnom pravu za tri godine prije donošenja rješenja o dosudi niti obračun tražbine s osnova zateznih kamata ukupno dospjelih do dana ročišta za diobu kupovnine, po pravilu o teretu dokazivanja čl. 221a Zakona o parničnom postupku ("Narodne Novine" 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22, 114/22, dalje: ZPP), koji se primjenjuje po čl. 10. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, dalje: SZ), smatra se da je dokazana samo tražbinu prema visini glavnice kako je ista upisana po stanju u zemljišnim knjigama.

23. Sukladno sudskoj praksi u troškove unovčenja ulaze slijedeći troškovi: trošak nagrade stečajnog upravitelja, trošak osiguranja stečajnog upravitelja, trošak čuvanja imovine, tekući troškovi održavanja, režije i slično, a ne samo troškovi koji su u izravnoj vezi s prodajom, procjena nekretnine, oglasa, troškovi prodaje, a uvidom u izvješća stečajnog upravitelja je utvrđeno da je takvih troškova bilo pa je po čl. 254. st. 2. SZ-a utvrđen osnov za namirenje stečajne mase s osnova troška unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 7.601,01 eur/57.269,78 kn<sup>1</sup> što je više od paušalnog iznosa od 5 % iznosa kupoprodajne cijene pa se namirenje stečajne mase vrši prema iznosu stvarnog troška po čl. 254. st. 3. SZ-a.

24. Oспорavanja tražbine razlučnih vjerovnika i stečajne mase nije bilo prije i na ročištu za diobu kupovnine.

25. Osim prvog razlučnog Addiko bank d.d. Zagreb utvrđeno je prema stanju iz povijesnog zk izvotka postojanje i drugih razlučnih prava razlučni vjerovnici kojih se ne mogu namiriti iz predmetne kupoprodajne cijene kako slijedi:

- drugi po redu za namirenje razlučni vjerovnik Državne nekretnine d.o.o. Zagreb s razlučnim pravom pod brojem Z-19585/2019 zaprimljeno 25. studenog 2019;
- treći po redu za namirenje Republika Hrvatska za Ministarstvo financija s razlučnim pravom pod brojem Z-5405/2020 zaprimljeno 30. ožujka 2020;
- četvrti po redu za namirenje Republika Hrvatska za Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Požega, sa založnim pravom pod brojem Z-791/2021 zaprimljeno 18. siječnja 2021;

- peti po redu za namirenje TERMO SERVIS d.o.o. Zagreb sa založnim pravom pod brojem Z-11764/2021 zaprimljeno 5. srpnja 2021.

26. Slijedom navedenog, odlučeno je u toč. I i II i III izreke, na temelju čl. 248. SZ-a u svezi s čl. 254. i 441. st. 1. i st. 2. SZ-a, a uz primjenu čl. 107, 118, 114. st. 3. i 4. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20).

27. Stoga je odlučeno kao u izreci.

U Slavonskom Brodu 13. ožujka 2023.

Stečajna sutkinja:  
Daniela Martini Maoduš

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove odluke dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu u roku od 8 (osam) dana po primitku ove odluke, a koji rok počinje teći istekom osmog dana od objave odluke na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda.

Broj zapisa: **9-30855-f69d7**

Kontrolni broj: **098b6-07ac0-a869a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Daniela Martini-Maoduš, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.