



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sutkinji Željki Matijević, u stečajnom postupku nad dužnikom PUPA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB 35206273148, 12. studenog 2024.

riješio je

Iz kupovnine dobivene prodajom imovine stečajnog dužnika PUPA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB 35206273148, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, i to: k.č.br. 3388/1, u naravi hotel broj 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 614 m², upisana u zk.ul. 3765, k.o. Slavonski Brod, namiruju se troškovi stečajnog postupka u iznosu od 89.640,93 eura i razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, OIB: 92963223473, u iznosu od 1.111.063,26 eura.

Obrazloženje

1. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine iz izreke ovoga rješenja, održano je dana 15. svibnja 2024., ročište za diobu kupovnine na kojem je stečajni upravitelj predložio diobu kupovnine.

2. Iznos kupovnine za predmetnu nekretninu u ukupnom iznosu od 1.200.704,19 EUR, uplaćen je na račun Financijske agencije.

3. Stečajni upravitelj predložio je da se iz kupovnine dobivene prodajom imovine stečajnog dužnika opisane u izreci izvrši namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 89.640,93 EUR, a preostalim iznosom od 1.111.063,26 EUR namiriti razlučnog vjerovnika Zagrebačku banku d.d.

4. Na ročištu za diobu nije bilo primjedbi na navedeni obračun troškova koji je predložio stečajni upravitelj. Razlučni je vjerovnik dao suglasnost na prijedlog namirenja stečajnog upravitelja.

5. Odredbom čl. 111. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22) propisano je da se namirenju vjerovnika pristupa nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što kupac

položi kupovninu, a odredbom čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ) kako stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. U smislu odredbe čl. 111. OZ-a i čl. 254. st. 1. SZ-a o troškovima postupka sud odlučuje nakon ročišta za diobu (čl. 124. OZ) i u rješenju o namirenju (čl. 125. OZ-a).

6. Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška, a prema stavku 3. troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška. 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.

7. Prema odredbi čl. 10. SZ-a u predstečajnom i stečajnom postupku na odgovarajući se način primjenjuju pravila parničnog postupka u postupku pred trgovačkim sudovima.

8. U stečajnom postupku na drugoj ponovljenoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala od 25. travnja 2023. prodana je nekretnina stečajnog dužnika i to k.č.br. 3388/1. U nadmetanju su sudjelovala četiri ponuditelja koji su platili zatraženu jamčevinu u iznosu od 142.640,84 EUR-a, a nekretnina je Rješenjem poslovni broj St-793/2019-137 od 18. svibnja 2023. godine dosuđena ponuditelju Antunu Diviću, Wien, Austria koji je dao najvišu ponudu u iznosu od 1.200.704,19 eura. Budući da Antun Divić, Wien, Austria, nije uplatio kupovninu u roku, Rješenjem poslovni broj St-793/2019-163 od 4. kolovoza 2023. godine dosuda Antunu Diviću oglašena je nevažećom te budući da je drugi ponuditelj Projekt Viškovo d.o.o. iz Slavonskog Broda odustao od kupnje i jamčevina mu je vraćena Zaključkom poslovni broj St-793/2019-139 od 18. svibnja 2023., nekretnina je Rješenjem poslovni broj St-793/2019-163 od 4. kolovoza 2023. dosuđena trećem ponuditelju Ivanu Bogović za iznos od 928.204,19 eura koji je i uplatio cjelokupni iznos, a FINA je doznala sredstva sudu u iznosu od 928.204,19 eura dana 28. kolovoza 2023.

9. Jamčevina Antuna Divića u iznosu od 142.640,84 eura, sukladno Rješenju suda zadržana je i s tim se iznosom namiruje razlika cijene između ponuđene cijene Antuna Divića i uplaćene cijene novog ponuditelja Ivana Bogovića i zadržana jamčevina se uračunava u kupovninu a također i prethodne dvije jamčevine su zadržane i to jamčevina ponuditelja BAŠIĆ COMMERCE d.o.o. Slavonski Brod u iznosu od 14.264,08 eura Rješenjem poslovni broj St-793/2019-83 od 3. studenoga 2021. i jamčevina ponuditelja Projekt Viškovo d.o.o. Slavonski Brod u iznosu od 142.640,84 eura Rješenjem poslovni broj St-793/2019-121 od 16. studenoga 2022, radi namirenja troškova nove prodaje i naknade razlike između kupovnine postignute na novoj prodaji, a navedena sredstva su deponirana kod Fine koja je provodila prodaju. Iz zadržanih jamčevina, sukladno navedenim Rješenjima naslovnog suda o oglašenim prodajama nevažećim, namiruje se razlika iznosa od uplaćene cijene Ivana Bogovića od 928.204,19 EUR do ponuđene cijene Antuna Divića u iznosu od 1.200.704,19 EUR, a koja razlika sukladno točki 8. u obrazloženju Rješenja poslovni broj St-793/2019-163 iznosi 272.500,00 EUR-a. Stoga se za obračun troškova unovčenja uzima navedeni iznos od 1.200.704,19 EUR te stečajni upravitelj daje prikaz imovine stečajnog dužnika koji je ostvaren prodajom, zakupom, naplatom

potraživanja te iskazane vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika prema zadnjoj prodajnoj cijeni, u postotku na ukupnu imovinu kako slijedi:

Opis	Unovčeni iznos/procijenjeni iznos	% unovčenja
k.č.br. 3392 u naravi kuća broj 21 i dvorište u ulici Lj. Gaja, površine 305 m2, upisana u zk.ul. 3769 k.o.Slavonski Brod	65.791,03 €	5,05%
k.č.br. 3388/1, u naravi hotel broj 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 614 m2, upisana u zk.ul. 3765, k.o. Slavonski Brod	1.200.704,19 €	92,17%
Zakupnine	19.908,42 €	1,53%
Naplaćena stara potraživanja	6.100,07 €	0,47%
Pokretnine (cijena iskazana prema zadnjoj objavljenoj prodaji)	10.168,96 €	0,78%
Ukupno:	1.302.672,67 €	100,00%

10. U gore navedenoj tablici iskazana je prodana vrijednost nekretnine u iznosu od 1.200.704,19 € te vrijednost ranije prodane nekretnine u iznosu od 65.791,03 € kao i naplaćeni iznos zakupnine od 19.908,42 € i starih potraživanja koja iznose 6.100,07 € te su dodane i pokretnine koje još nisu unovčene u iznosu od 10.168,96 € što čini ukupnu stečajnu masu od 1.302.672,67 €. Sukladno navedenom prema iskazanim postocima sada prodana nekretnina čini 92,17% stečajne mase, te se daje pregled troškova koji u određenom postotku terete prodanu nekretninu.

Opis	Ukupni iznos	% alikvotnog dijela	Alikvotni dio - tereti razlučnog vjerovnika
Knjigovodstveni troškovi (92,17%)	5.972,53 €	92,17%	5.504,88 €
Troškovi el. javne dražbe (100%)	371,62 €	100%	371,62 €
Nagrada stečajnom upravitelju bruto	89.886,52 €	92,17%	82.848,41 €
Troškovi premije osiguranja za zgradu	916,02 €	100%	916,02 €
Ukupno troškovi koji terete nekretninu	97.146,69 €		89.640,93 €

11. Iz izloženog je razvidno da je navedeni postotak primijenjen na knjigovodstvene troškove i nagradu stečajnog upravitelja dok trošak javne objave putem Fine i troškovi premije osiguranja zgrade hotela su direktni troškovi prodane nekretnine. Nije bilo dodatnih troškova u svezi prodaje nekretnine.

12. U nastavku se daje izračun nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) u kunama i eurima:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00 kn
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00 kn
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00 kn
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	40.000,00 kn
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	3.999.999,99	280.000,00 kn
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6	4.814.987,21	250.000,00 kn
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5	o	0,00 kn
na razliku iznad	12.000.000,01			1	o	0,00 kn
Ukupno unovčena stečajna masa					9.814.987,17	630.000,00 kn
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						47.250,00 kn

UKUPNO NAGRADA (bruto 2)					677.250,00 kn	
Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	13.272,28	16	13.272,28	2.123,56 €
na razliku od	13.272,28	do	39.816,84	12	26.544,56	3.185,35 €
na razliku od	39.816,84	do	66.361,40	10	26.544,56	2.654,46 €
na razliku od	66.361,41	do	132.722,81	8	66.361,40	5.308,91 €
na razliku od	132.722,81	do	663.614,04	7	530.891,23	37.162,39 €
na razliku od	663.614,04	do	1.327.228,08	6	639.058,64	33.180,70 €
na razliku od	1.327.228,09	do	1.592.673,70	5	o	0,00 €
na razliku iznad	1.592.673,70			1	o	0,00 €
Ukupno unovčena stečajna masa					1.302.672,67	83.615,37 €
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						6.271,15 €
UKUPNO NAGRADA (bruto 2)						89.886,52 €

13. Sukladno navedenom stečajni upravitelj predlaže da se od unovčene vrijednosti nekretnine u iznosu od 1.200.704,19 € obustave troškovi prema gore navedenom izračunu u iznosu od 89.640,93 te da se isti uplate na račun stečajnog dužnika koji se vodi kod Addiko bank d.d. br. HR 89 2500 0091 1015 1105 8, a ostatak iznosa od 1.111.063,26 € da se uplati razlučnom vjerovniku Zagrebačka banka d.d. Zagreb.

14. Uzimajući u obzir podatke iz spisa, i sve gore navedeno, a temeljem članka 111. do 114. u vezi s člankom 248. SZ-a, doneseno je rješenje kao u izreci.

U Osijeku 12. studenoga 2024.

Zapisničar
Gordana Harc

Sutkinja
Željka Matijević

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovoga suda.

Broj zapisa: **9-3086f-034eb**

Kontrolni broj: **0629d-42fa5-1a8d9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ŽELJKA MATIJEVIĆ, L=OSIJEK, 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.