



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

2 St-5567/2016-90

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SANCTIMONIA d.o.o. u stečaju, OIB 81315722985, Zagreb, Trg žrtava fašizma 3, 14. listopada 2022.,

riješio je

Iz iznosa kupovnine od 1.632.002,30 kn/ 216.603,93 EUR¹ ostvarene prodajom nekretnina dužnika pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u postupku koji se vodio poslovnim brojem Ovr-18/19, upisanih u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 5093 k.o. Centar , kčbr. 256 i to:

- a) kčbr. 1700 LIVADA SIGETA U POD ZDENCI od 589 čhv upisana u zk.ul. 4772 k.o. Resnik
- b) kčbr. 1701 LIVADA od 554 čhv upisana u zk.ul. 5117 k.o. Resnik
- c) kčbr. 1697/1 LIVADA SIGETA U POD ZDENCI od 175 čhv upisana u zk.ul. 1297 k.o. Resnik
- d) kčbr. 1697/2 LIVADA SIGETA U POD ZDENCI od 179 čhv upisana u zk.ul. 24155 k.o. Resnik
- e) kčbr. 1697/3 LIVADA SIGETA U POD ZDENCI od 173 čhv upisana u zk.ul. 24200 k.o. Resnik
- f) kčbr. 1697/4 LIVADA od 155 čhv upisana u zk.ul. 4019 k.o. Resnik

namiruju se:

1.troškovi stečajnog postupka u iznosu od 189.450,00 kn/ 25.144,34 EUR¹

2.razlučni vjerovnik ORELLA GmbH, OIB 61421800477, Graz, Austria, Kaiserfeldegasse 22, dijelom u iznosu od 1.442.552,30 kn/ 191.459,59 EUR¹ kn bez isplate sredstava

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Obrazloženje

1. Imovina stečajnog dužnika navedena u izreci ovog rješenja unovčena je u ovršnom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-18/19 za cijenu od 1.632.002,30 kn.

2. Prodana nekretnina opterećena je razlučnim pravom u korist ORELLA GmbH, OIB 61421800477, Graz, Austria, Kaiserfeldegasse 22.

3. Pravomoćnim rješenjem o dosudi poslovni broj Ovr-18/19 od 23. studenog 2021. Trgovački sud u Zagrebu dosudio je nekretnine ovrhovoditelju – razlučnom vjerovniku ORELLA GmbH, Graz, Austria, te oslobodio ovrhovoditelja od polaganja kupovnine sukladno odredbi čl. 107. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ).

4. Dakle, imovina stečajnog dužnika, koja je unovčena u ovršnom postupku koji se vodio pred Trgovačkom sudu u Zagrebu, prodana je na javnoj dražbi pred FINOM za cijenu od 1.632.002,30 kn, te budući da je rješenje o dosudi nekretnina kupcu - razlučnom vjerovniku postalo pravomoćno, sud je pristupio namirenju osoba koje imaju pravo na namirenje iz novčanog iznosa prodajne cijene u smislu odredbe čl. 112., 113. i 114. OZ-a.

5. Razlučno pravo u korist ORELLA GmbH, Graz, Austria na nekretninama opisanim pod t. I. izreke, ORELLA GmbH stekla je Ugovorom o ustupanju od 21. veljače 2019. od razlučnog vjerovnika IMMIGION PORTOFOLIOABBAU AG, Beč, za iznos od 1.801.400,00 EUR s pripadajućim kamatama i troškovima kako je vjerovnik IMMIGION PORTOFOLIOABBAU AG, Beč, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu na nekretninama iz t. I. izreke.

6. Predmetne nekretnine dosuđene su kupcu – prvom razlučnom vjerovniku koji je oslobođen od plaćanja kupovnine s obzirom na to da je kupac prvi vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a čija tražbina je veća od kupovnine, osim u dijelu troškova postupka.

7. Ovrha na predmetnim nekretninama provedena je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-18/19. Odredba čl. 248. st. 1. t. 1. SZ-a uređuje postupak namirenja razlučnih vjerovnika nakon unovčenja nekretnina odnosno stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, na način da će se prvenstveno namiriti troškovi unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona, dakle, nije propisano da će se namiriti i troškovi utvrđenja predmeta razlučnoga prava. Člankom 254. st. 3. SZ-a propisano je kako se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju 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. Odredbom čl. 107. st. 1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, odredbom st. 2. istog članka propisano je da ako kupovna iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku s time da je

odredbom st. 3. propisano da se odredbe st. 1. i 2. ovoga članka primjenjuju i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (članak 113. OZ-a).

8. Budući da je naknada troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava propisana samo za slučajeve unovčenja pokretnih stvari i tražbina na kojima postoji razlučno pravo, proizlazilo bi da se takvi troškovi ne naknađuju u slučaju unovčenja nekretnina te stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, pa čak i nekretnina koje nisu upisane u zemljišnu knjigu. Na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 18. ožujka 2019. prihvaćeno je pravno shvaćanje kako se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava, u slučaju kada je nekretnina upisana u zemljišne knjige, što je ovdje slučaj.

9. Nadalje, prema pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici Odjela za trgovačke i ostale sporove Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanom 19. lipnja 2008., razlučni vjerovnici dužni su participirati u troškovima stečajnog postupka (tako i odlukama ŽS u Zagrebu posl. br. Gžovr-7286/13 od 25. veljače 2014., ŽS u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici Gž-4586/11-2 od 8. studenog 2011., ŽS u Osijeku Gž 3569/2012-2 od 17.01.2013., ŽS u Zadru posl. br. Gž ovr-133/18 od 23. ožujka 2018.). Stoga je razlučni vjerovnik kao kupac u obvezi platiti stvarne troškove koji terete nekretninu. Prema pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici Odjela za trgovačke i ostale sporove Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanom 19. lipnja 2008., troškovi unovčenja stvari su, osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 164. SZ-a (stavak 2. članka 170. Stečajnog zakona "Narodne novine" broj 44/1996, 161/1998, 29/1999, 129/2000, 123/2003, 197/2003, 187/2004, 82/2006, 116/2010, 25/2012, 133/2012, 45/2013, 71/2015).

10. Ovršni sud nije odlučivao o troškovima postupka.

11. Ročište za diobu kupovnine (jedine nekretnine stečajnog dužnika koje čine stečajnu masu) održano je pred ovim sudom 26. svibnja 2022. radi odluke o troškovima postupka, na koje su uredno pozvani stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik.

12. Izračun troškova stečajni upravitelj dostavio je 2. svibnja 2022., te je 9. svibnja 2022. objavljen na e Oglasnoj ploči suda (list spisa 293,294). Razlučni vjerovnik prepustio je odluku o troškovima sudu.

13. Slijedom navedenog određeni su troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. SZ-a za nekretnine pod točkom I. izreke ovog rješenja, u ukupnom iznosu od 189.450,00 kn kako je to specificirao stečajni upravitelj podneskom od 2. svibnja 2022.,

a odnose se na nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 152.650,00 kn i materijalne troškove u iznosu od 36.800,00 kn, pa je odlučeno kao u izreci rješenja.

14. S obzirom na to da je razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine ujedno i kupac nekretnina označenih pod t. I. izreke rješenja, koji je oslobođen od polaganja kupovnine osim u dijelu troškova postupka u smislu odredbe čl.107. st.1. do 3. OZ-a, obavezan je platiti troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 189.450,00 kn.

15. Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

U Karlovcu 14. listopada 2022.

Stečajni sudac
Suzana Ivanović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja.

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnik ORELLA GmbH po pun. Frano Škulić, odv. iz Zagreba
3. e-Oglasna ploča suda
4. Spis

Broj zapisa: **eb313-41299**

Kontrolni broj: **06a76-723a2-0e9e0**

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.