



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

4 St-1306/2013-73

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PEJAK NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Velika Gorica, Kurilovečka 2A, OIB 18377865929, 19. prosinca 2022.

riješio je

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, i to: kat. čestica 5139/3, oznaka zemljišta vrt, upisana u zk.ul. 3010 k.o. Tučepi, i kat. čestica 5139/2, oznaka zemljišta vrt, upisana u zk.ul. 10584 k.o. Tučepi, identifikator nadmetanja 38803, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107, iznosom od 641.379,00 HRK/ 85.125,62 EUR<sup>1</sup>.

II Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina navedenih pod točkom I izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 129.741,00 HRK/ 17.219,59 EUR<sup>1</sup>.

III Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107, na račun razlučnog vjerovnika kod Privredne banke Zagreb d.d. broj IBAN: HR3223400091510849537, s pozivom na broj odobrenja 21016-927558, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 102.816,00 HRK/ 13.646,03 EUR<sup>1</sup> sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te plaćanje iznosa od 538.563,00 HRK/ 71.479,59 EUR<sup>1</sup>, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

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

IV Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN: HR6323600001103033184 kod Zagrebačke banke d.d., u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 129.741,00 HRK/ 17.219,59 EUR<sup>1</sup>.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4 St-1306/2013-59 od 7. listopada 2022. kupcu Duje Lalić, Split, Lička 5, OIB 81782566937, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika navedene pod točkom I izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 7. listopada 2022. postalo je pravomoćno dana 19. listopada 2022.

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine u iznosu od 668.304,00 kn. Naime, kupac je predmetne nekretnine kupio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 771.120,00 kn. Kupac je jamčevinu u iznosu od 102.816,00 kn uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, a razliku kupovnine u iznosu od 668.304,00 kn kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 771.120,00 kn.

3. Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ-a) sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu, odredio ročište za diobu kupovnine nekretnine stečajnog dužnika, na koje ročište su pozvani razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. i Republika Hrvatska, uz upozorenje da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

4. Stečajni upravitelj dostavio je 25. listopada 2022. obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, koji je javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 14. studenog 2022.

5. Na ročištu za diobu kupovnine od 7. prosinca 2022. stečajni upravitelj je istaknuo da ostvarenu kupovninu terete troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a u ukupnom iznosu od 129.741,00 kn, a odnose se na: trošak prethodnog postupka određen rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 15.2.2019. u iznosu od 3.225,00 kn; trošak knjigovodstvenog servisa u iznosu od 31.250,00 kn (mjesečno 500,00 kn + PDV od 1.11.2018. do predvidivo 31.12.2022.); trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnina po sudskom vještaku u iznosu od

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

3.750,00 kn; nagrada stečajnog upravitelja u iznosu od 81.689,60 kn bruto uvećana za doprinos obveznog zdravstvenog osiguranja od 7,5%, ukupna nagrada u iznosu od 87.816,00 kn; naknada za vođenje računa u poslovnoj banci u iznosu od 1.000,00 kn (60,00 kn mjesečno); naknada Financijskoj agenciji za provedbu elektroničke javne dražbe u iznosu od 700,00 kn; paušalna pristojba određena Uredbom o tarifi sudskih pristojbi, Tar.br. 25. u iznosu od 2.000,00 kn. Stečajni upravitelj je predložio da se iz kupovnine nakon odbitka troškova temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu EOS MATRIX d.o.o., Zagreb namiri iznosom od 641.379,00 kn.

6. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje u tekstu: SZ-a) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

7. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog 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.

8. Razlučni vjerovnici nisu pristupili na ročište za diobu kupovnine, time da se razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. Zagreb podneskom od 9. prosinca 2022. izričito očitovao da je suglasan s obračunom troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 25. listopada 2022., i u okviru tog obračuna sadržanim iznosom nagrade stečajnom upravitelju, koji prijedlog nagrade je stečajni upravitelj obrazložio podneskom od 21. studenog 2022. Dakle, stečajni upravitelj je sve troškove koji terete ostvarenu kupovninu zatražio u stvarnoj visini nastalih troškova, a kako to proizlazi iz dokumentacije koju je stečajni upravitelj priložio uz obračun (list 243 do 251 spisa). Nadalje, troškovi unovčenja uključuju i nagradu stečajnom upravitelju obračunatu primjenom postotaka iz čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) na vrijednost unovčene stečajne mase od 771.120,00 kn. Unovčena nekretnina predstavlja jedinu stečajnu masu, pa se primjenom postotaka iz čl. 7. Uredbe dobiva iznos nagrade od 81.689,60 kn bruto (čl. 15. Uredbe). Stečajni upravitelj je podneskom od 21. studenog 2022. pobrojao sve radnje koje je poduzeo tijekom svojeg imenovanja, dokazujući time opseg poslova koje je vršio u ovom stečajnom postupku, a razlučni vjerovnik je izričito izjavio da je suglasan sa predloženim iznosom nagrade stečajnom upravitelju u okviru obračunatih troškova. Na iznos nagrade stečajnom upravitelju pripada i trošak obveznog doprinosa za zdravstveno osiguranje u visini od 7,5% u

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

iznosu od 6.126,72 kn. Prema tome, obzirom da je obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava obrazložen i dokumentiran te razlučni vjerovnici nisu prigovorili obračunu troškova, sud je stečajnom dužniku odredio troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 129.741,00 kn, te riješio kao pod točkom II izreke ovog rješenja.

9. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 1. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika navedene u točki I izreke ovog rješenja, namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. Zagrebu u iznosu od 641.379,00 kn. Naime, razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. Zagrebu stekao je založno pravo ustupanjem založnog prava temeljem Ugovora o prijenosu (javni bilježnik Damir Andrašić, broj OV-5681/2018 i javni bilježnik Željka Maroslavac, broj OV-20487/2018) od 10. srpnja 2018., kojim je na EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, preneseno potraživanje upisano pod Z-3463/07 ranijeg založnog vjerovnika VB LEASING d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 680.000,00 kn s pripadajućim naknadama i troškovima, sve temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 9. studenog 2007. Dakle, neprijeporno je da je EOS MATRIX d.o.o., Zagreb prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, a isti je podneskom od 5. prosinca 2022. dostavio obračun svojeg potraživanja na dan donošenja rješenja o dosudi 7. listopada 2022. uz obračun kamata (list 270 do 272 spisa), pa je sud iz izvoda iz poslovnih knjiga utvrdio da ukupno potraživanje razlučnog vjerovnika na dan 7. listopada 2022. iznosi 1.831.857,76 kn. Dakle, osigurana tražbina razlučnog vjerovnika znatno premašuje ostvarenu kupovninu, te nakon što se iz kupovnine prvenstveno namire troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. namiruje se djelomično, i to iznosom od 641.379,00 kn, o čemu je riješeno pod točkom I izreke ovog rješenja.

10. Slijedom svega gore navedenog, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 19. prosinca 2022.

Stečajni sudac:  
Goranka Boljkovac

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

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u tri primjerka, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Tomislav Čoga, Zagreb, Vranovinski ogranak I 2
2. EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82
3. Republika Hrvatska po ŽDO u Velikoj Gorici
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

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

Broj zapisa: **eb316-ab231**

Kontrolni broj: **00d7d-247cd-c3757**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.