



Republika Hrvatska
Trgovački sud Varaždin
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: St-326/2023-169

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Mariji Levanić-Škerbić, u stečajnom postupku nad dužnikom STANOING d.o.o. u stečaju, Varaždin, OIB: 21611439134, Ulica Jurja Habdelića 4, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Slavica Orehovec, 6. prosinca 2024.

riješio je

- I. Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 972.061,85 eura, i to:

- čkbr.1813/1 dvorište ulica Jurja Habdelića sa 304 m2 zagrada mješovite uporabe, Varaždin, Ulica Jurja Habedelića sa 476 m2, upisano u z.k.ul.13359 k.o. Varaždin

namiruju se:

- a) troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava u iznosu od 21.128,40 eura;
- b) dio tražbine razlučnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988 u iznosu od 950.933,45 eura.
- II. Nalaže se Financijskoj agenciji da sredstva s računa jamčevina i kupovna (identifikator nadmetanja ID: 41479):
- u iznosu od 21.128,40 eura prenese na račun stečajnog dužnika STANOING d.o.o. u stečaju: HR3923900011101104951, te
- u iznosu od 950.933,45 eura prenese na račun razlučnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, broj računa: HR9224840081502001207.

Obrazloženje

1. Nakon što je u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Varaždinu unovčena nekretnina stečajnog dužnika navedena u točki I. izreke ovog rješenja te je rješenjem toga suda poslovni broj Ovr-457/2016-168 od 13. travnja 2023. dosuđena kupcu Varaždinska biskupija, Varaždin, Pavlinska 5, za ostvarenu kupovninu u iznosu od 972.061,85 eura, ovaj sud je pristupio raspodjeli kupovnine primjenom odredbe čl. 248. i čl. 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje skraćeno: SZ-a).

2. Stečajna upraviteljica je dostavila prijedlog diobe kupovnine i prijedlog namirenja razlučnih vjerovnika od 25. listopada 2024., no kako su razlučni vjerovnici naknadno dostavili obračun potraživanja po osnovu razlučnog prava, stečajna upraviteljica je 5. studenoga 2024. dostavila novi prijedlog, o kojem je raspravljano na ročištu za diobu kupovnine 11. studenoga 2024.

3. U prijedlogu od 5. studenoga 2024. stečajna upraviteljica predložila je da sud iz ostvarene cijene prvenstveno namiri trošak unovčenja predmeta razlučnog prava u smislu čl. 254. st. 3. SZ-a u ukupnom iznosu od 21.128,40 eura, a koji trošak se odnosi na izravne troškove unovčenja opterećene nekretnine, kako slijedi:

- vodna usluga od 29.09./2023. do 30.11/2024. (Varkom d.o.o.) u iznosu od 388,89 eura,
- komunalna naknada i naknada za uređenje voda od 10/2023-11/2024. (Grad Varaždin) u iznosu od 6.264,13 eura
- prijevoz i uništavanje otpada (arhiva, plastične i otpadne tvari), Univerzal d.o.o. u iznosu od 4.475,38 eura,
- razvrstavanje i zbrinjavanje poslovne dokumentacije u iznosu od 10.000,00 eura.

4. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju u paušalnom iznosu od 5% od utrška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno viši ili niži, odredit će se u stvarnoj visini. U konkretnom slučaju, obračunati su stvarni troškovi unovčenja koji terete nekretninu u ukupnom iznosu od 21.128,40 eura, što je manje od 5% od utrška.

5. Na ročištu za diobu kupovnine punomoćnik razlučnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. naveo je da je suglasan s prijedlogom stečajne upraviteljice, osim u dijelu koji se odnosi na sudjelovanje ovog razlučnog vjerovnika u snažanju troškova u ukupnom iznosu od 21.128,40 eura, budući da se taj trošak odnosi i na zbrinjavanje prijevoza i uništenja otpada, odnosno dokumentacije, a koja se odnosi i na druge nekretnine, a ne samo na predmetnu nekretninu.

6. Ova primjedba razlučnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. nije osnovana, budući da trošak zbrinjavanje prijevoza i uništenja otpada, odnosno dokumentacije, iako se ista odnosi i na druge nekretnine, tereti u cijelosti upravo predmetnu nekretninu, jer su vezani neposredno za ovu nekretninu, budući da se u istoj nalazila navedena dokumentacija koju je bilo potrebno zbrinuti.

7. Prema tome, kako je utvrđeno da je obračun troškova unovčenja koji je dostavila stečajna upraviteljica obrazložen i dokumentiran, sud je iz utška od ukupno 972.061,85 eura u stečajnu masu unio iznos od 21.128,40 eura za namirenje troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, u smislu čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona.

8. Nakon podmirenja troškova stečajnog postupka preostaje iznos od 950.933,45 eura.

9. U skladu s pravilima ovršnog postupka, nakon tražbina koje se prvenstveno namiruju, namiruju se tražbine osigurane založnim pravom i to po redu stjecanja založnog prava, odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se vjerovnici namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu. Prema članku 114. stavak 4. Ovršnog zakona, troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina. Prema tome, samo navedeni troškovi i kamate se pribrajaju glavnoj tražbini i imaju isti prvenstveni red kao glavica te tek ukoliko bi svi razlučni vjerovnici bili namireni za tako obračunate tražbine, iz eventualnog ostalog iznosa kupovnine bi se namirivale preostale kamate koje nisu namirene zajedno sa glavnom tražbinom.

10. Na temelju podataka u spisu i u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, na predmetnoj nekretnini upisana su založna prava u korist i temeljem pravnih osnova kako slijedi:

- u korist 1. razlučnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb – upisano pod brojem Z-4402/2010 od 27.07.2010. - na temelju Ugovora o cesiji od 15.12.2016., sklopljenog između ADRIATIC ASSETS d.o.o. kao cesionara i H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, kao cedenta, uknjižen je prijenos založnog prava uknjiženog u korist H-ABDUCO d.o.o. na novog založnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o., a temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 21. 05. 2010. i Ugovora o ustupu tražbine od 29. 05. 2014. godine, u iznosu od 4.072.000,00 CHF temeljem ugovora o kreditu br.131-6/2008 i aneksa uz isti od 06.02.2008, u iznosu od 490.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti, temeljem ugovora o kreditu br.131-51004680 od 06.07.2009. u iznosu od 2.242.527,48 HRK, temeljem ugovora o izdavanju garancije br. 131-58008529 od 29.07.2009.g., u ukupnom iznosu od 456.996,47 HRK.

Razlučni vjerovnik Adriatic Assets d.o.o je uz prijavu tražbine dostavio stečajnoj upraviteljici svu relevantnu dokumentaciju temeljem koje je u zemljišnim knjigama izvršen upis navedenog založnog prava (dio spisa - registrator „Prijave tražbine“ pod rednim brojem 59.);

- u korist 2. razlučnog vjerovnika BRANKO DRETAR, Alojzije Stepinca 3, Varaždin, OIB 50637638601 - upisano pod brojem Z-4811/10 od 25.08.2010. – na temelju Sudske nagodbe poslovni broj 7 P-747/10 sklopljene pred Trgovačkim sudom u Varaždinu dana 13.11.2012.g. i Sporazuma o ustupu reda prvenstva od 14.11.2012. uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 995.000,00 EUR. Temeljem Sporazuma o ustupu reda prvenstva od dana 14.11.2012., sklopljenog između Stanoing d.o.o. (založni dužnik), B&B Consulting d.o.o., Varaždin, (založni vjerovnik I), Stanoing Inženjering d.o.o.,

Varaždin, Jurja Habdelića 4, (založni vjerovnik II) i Branka Dretara, Varaždin, (založni vjerovnik III), založni dužnik Stanoing d.o.o. daje založnom vjerovniku Branku Dretar (založni vjerovnik III) u zalog predmetnu nekretninu. Istim Sporazumom, založni vjerovnik B&B CONSULTING d.o.o. (založni vjerovnik I) koji na predmetnoj nekretnini ima upisano založno pravo temeljem rješenja Općinskog suda u Varaždinu posl. br. Z-4811/2010 od dana 25.08.2010, u teretnom listu C pod 2.1. i založni vjerovnik Stanoing Inženjering d.o.o. (založni vjerovnik II) koji na predmetnoj nekretnini ima upisano založno pravo temeljem rješenja Općinskog suda u Varaždinu posl. br. Z-6339/2011 od dana 14.12.2011., dozvoljavaju da se izvrši zamjena prvenstvenog reda na predmetnoj nekretnini, na način da založna prava založnog vjerovnika I i II stupaju natrag, a založno pravo založnog vjerovnika Branka Dretara stupa naprijed, tako da je u konačnici založno pravo upisano u korist Branka Dretara stupilo na mjesto 2.1. u teretnom listu.

Prijava razlučnog prava Branka Dretara nalazi se u registratoru „Prijave tražbine“ pod rednim brojem 258.;

- u korist 3. razlučnog vjerovnika STANOING INŽENJERING D.O.O., OIB: 52641227038, VARAŽDIN, JURAJA HABDELIĆA – upisano pod brojem Z.6339/2011 od 14.12.2011. - temeljem Ugovora o zasnivanju prava zaloga od 14.prosinca 2011., za iznos od 12.000.000,00 kn sa svim sporednim potraživanjima, kamatama i rokom dospijeca u skladu s Ugovorom.

11. Prema tome, založni vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o. ima upisano založno pravo u 1. prednosnom redu (upis pod Z-4402/2010 od 27.07.2010.), založni vjerovnik Branko Dretar ima upisano založno pravo u 2. prednosnom redu (upis pod Z-4811/10 od 25.08.2010.), a STANOING INŽENJERING d.o.o. ima upisano založno pravo u 3. prednosnom redu (Z.6339/2011 od 14.12.2011.).

12. U odnosu na visinu osigurane tražbine, razlučni vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o. je u podnesku od 30. listopada 2024. dostavio detaljnu specifikaciju svoje osigurane tražbine. Radi se o tražbini u ukupnom iznosu od 2.297.796,05 eura (IOS na dan donošenja rješenja o dosudi -13.04.2023. – str. 3197 spisa):

- s osnove Ugovora broj 131-6/2008 (partija 61002171):
 - glavnica857.548,69 eura
 - zatezna kamata 692.985,33 eura (od toga za razdoblje od dospijeca do 13.04.2020. iznosi 514.661,08 eura, a za razdoblje od 13.04.2020. do 13.04.2023. iznosi 178.324,25 eura) te
- s osnove Ugovora broj 131-51008367 (partija 51010970)
 - glavnica361.992,52 eura
 - zatezna kamata 299.565,05 eura (od toga za razdoblje od dospijeca do 13.04.2020. iznosi 223.306,80 eura, a za razdoblje od 13.04.2020. do 13.04.2023. iznosi 76.258,25 eura).

13. Temeljem svega navedenog, s obzirom da iznos kupovnine od unovčenja predmetne nekretnine iz kojeg se namiruju razlučni vjerovnici iznosi 950.933,45 eura, to se iz toga može djelomično namiriti samo razlučni vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o., koji ima upisano založno pravo u prvom prednosnom redu, a čija osigurana tražbina premašuje navedeni iznos.

14. Temeljem navedenog, primjenom čl. 248. i 254. SZ-a, odlučeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

15. U točki II. izreke ovog rješenja naloženo je Financijskoj agenciji, temeljem čl. 13. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, da sredstva sa računa jamčevina i kupovna u iznosu od 21.128,40 eura eura, koja se odnose na troškove unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a, prenese na račun stečajnog dužnika, a preostali iznos sredstava od 950.933,45 eura da prenese na račun razlučnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o.

U Varaždinu 6. prosinca 2024.

Sudac:
Marija Levanić-Škerbić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe ima stečajni upravitelj i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine, u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja na e-Oglasnoj ploči, pismeno u 3 primjerka, putem ovoga suda na Visoki Trgovački sud RH.

DNA:

1. e-Oglasna ploča suda,
2. stečajna upraviteljica- Slavica Orehovec,
3. FINA Zagreb, po pravomoćnosti.

Broj zapisa: **9-30870-2b40a**

Kontrolni broj: **0c279-2f532-d99d4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA LEVANIĆ-ŠKERBIĆ, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.