



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

4 St-6627/2016-113

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BGB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Boškovićeve 7, OIB 15653482743, dana 31. svibnja 2021.

riješio je

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika, i to nekretnine upisane u zk.ul. 11415 k.o. Grad Zagreb, kat. čestica 4910/19, oznaka zemljišta zgrada mješovite uporabe br. 28 i dvorište Trakošćanska, ukupne površine 417 m², i to 20. Suvlasnički dio: 5/1000 Etažno vlasništvo (E-20) s kojim je povezano pravo vlasništva na parkirališno mjesto oznake GPM2 u podrumu -2 objekta, ukupne površine 13,12 čm, neto korisne površine 6,56 m², identifikator nadmetanja 24913, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB 18683136487, iznosom od 24.694,04 kn.

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 31.412,44 kn.

III Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB 18683136487, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR1210010051863000160 model HR68, poziv na broj 1201-15653482743, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 8.702,98 kn sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te da izvrši plaćanje iznosa od 15.991,06 kn, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN HR 8623860021119018949, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 31.412,44 kn na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava te plaćanje preostalog iznosa kupovnine od 9.165,92 kn.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4 St-6627/2016-68 od 18. rujna 2020. kupcu Tinu Česmadžiski, Zagreb, Bisačka 12, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 18. rujna 2020. postalo je pravomoćno dana 30. rujna 2020.
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 56.569,42 kn. Naime, kupac je predmetne nekretnine kupio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 65.272,40 kn. Kupac je jamčevinu u iznosu od 8.702,98 kn uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 10. kolovoza 2020., a razliku kupovnine u iznosu od 56.569,42 kn kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, koja uplata je evidentirana na računu Agencije dana 7. listopada 2020.
3. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 65.272,40 kn.
4. Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, 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 Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, 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.
5. Stečajna upraviteljica dostavila je dana 16. ožujka 2021. obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, koji je javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 22. ožujka 2021. Stečajna upraviteljica sačinila je jedinstveni obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava za predmetnu nekretninu – 20. Suvlasnički dio: 5/1000 Etažno vlasništvo (E-20) zajedno sa preostale tri nekretnine, i to 21. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-21), 22. Suvlasnički dio: 7/1000 Etažno vlasništvo (E-22) i 54. Suvlasnički dio: 1/1000 Etažno vlasništvo (E-54), obzirom da je na sve četiri nekretnine upisano založno pravo za istog razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska,

Ministarstvo financija, Porezna uprava, i to radi osiguranja njegove tražbine u iznosu od 61.717,02 kn.

6. Na ročištu za diobu kupovnine od 28. svibnja 2021. stečajna upraviteljica navela je da je za navedene nekretnine ostvarena kupovina u ukupnom iznosu od 237.504,92 kn, i to: za 20. Suvlasnički dio: 5/1000 Etažno vlasništvo (E-20) ostvarena je kupovina od 65.272,40 kn; za 21. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-21) ostvarena je kupovina od 79.946,11 kn; za 22. Suvlasnički dio: 7/1000 Etažno vlasništvo (E-22) ostvarena je kupovina od 84.602,66 kn; za 54. Suvlasnički dio: 1/1000 Etažno vlasništvo (E-54) ostvarena je kupovina od 7.683,75 kn. Na sve četiri nekretnine upisano je založno pravo Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava u iznosu od 61.717,02 kn.

7. Stečajna upraviteljica istaknula je da ukupno ostvarenu kupovninu od 237.504,92 kn terete troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 114.310,19 kn, a odnose se na trošak: nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 32.500,00 kn; doprinos za obvezno zdravstveno osiguranje od 7,5% u iznosu od 2.437,54 kn; računovodstveno financijske usluge u iznosu od 15.200,00 kn; troškovi knjigovodstva – završni računi za svaku godinu u iznosu od 3.750,00 kn; troškovi procjene vrijednosti nekretnina u iznosu od 4.385,96 kn; troškovi FINE za elektroničku dražbu u iznosu od 1.900,00 kn; PDV u iznosu od 47.500,98 kn; troškovi pričuve u iznosu od 1.635,12 kn; troškovi zaključenja stečajnog postupka po Uredbi o tarifi sudskih pristojbi tar.br. 25 u iznosu od 2.000,00 kn; materijalni troškovi stečajne upraviteljice (putni troškovi, uredski materijal i sl.) u iznosu od 3.000,00 kn.

8. Stečajna upraviteljica istaknula je da se iz ukupno ostvarene kupovine tražbina razlučnog vjerovnika namiruje u cijelosti, tj. da se uz glavnice tražbine razlučnog vjerovnika od 61.717,02 kn, namiruje i tražbina tog vjerovnika na ime zakonskih zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu od ukupno 28.144,83 kn. Dakle, stečajna upraviteljica je istaknula da je ukupno ostvarena kupovina za sve četiri nekretnine od 237.504,92 kn dostatna da se osigurana tražbina razlučnog vjerovnika od ukupno 89.861,85 kn na ime glavnice i pripadajućih zateznih kamata, namiri u cijelosti.

9. Stečajna upraviteljica nadalje je navela da nekretnina 20. Suvlasnički dio: 5/1000 Etažno vlasništvo (E-20) sa ostvarenom kupovninom sudjeluje u ukupnoj vrijednosti ostvarene kupovnine sa 27,48%; nekretnina 21. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-21) sudjeluje sa 33,66%; nekretnina 22. Suvlasnički dio: 7/1000 Etažno vlasništvo (E-22) sudjeluje sa 35,62%; te nekretnina 54. Suvlasnički dio: 1/1000 Etažno vlasništvo (E-54) sudjeluje sa 3,24%. Dakle, prema navedenim postotcima valja podijeliti ukupan iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava koji tereti ostvarenu kupovninu za pojedinu nekretninu i iznos kojim se razlučni vjerovnik namiruje iz svake pojedine kupovnine.

10. Na ročištu prisutan razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava naveo je da nema prigovora na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava koji je sačinila stečajna upraviteljica.

11. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ-a) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom 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.

12. 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.

13. U konkretnom slučaju stečajna upraviteljica sačinila je jedinstveni obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava za četiri etaže, tj. četiri nekretnine na kojima razlučno pravo ima isti razlučni vjerovnik, a koji troškovi za sve četiri nekretnine iznose ukupno 114.310,19 kn, i koje troškove je sud pobrojao ranije u obrazloženju ovog rješenja i razlučni vjerovnici na iste nije imao prigovora. Obzirom da je za predmetnu nekretninu 20. Suvlasnički dio 5/1000 Etažno vlasništvo (E-20) ostvarena kupovna od 65.272,40 kn, ta kupovna u zbroju kupovnine za sve četiri nekretnine od 237.504,92 kn sudjeluje s postotkom od 27,48%. Slijedom navedenog, ostvarenu kupovnu za predmetnu nekretninu tereti trošak unovčenja predmeta razlučnog prava od 31.412,44 kn (27,48% od 114.310,19 kn).

14. 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 Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, iznosom od 24.694,04 kn (27,48% od 89.861,85 kn). Naime, kao što je sud već ranije naveo, osigurana tražbina razlučnog vjerovnika na ime glavnice iznosi 61.717,02 kn, a razlučnom vjerovniku osim glavnice pripadaju i zakonske zatezne kamate od ukupno 28.144,83 kn, a za predmetnu nekretninu ostvarena kupovna sudjeluje u zbroju kupovnine za sve četiri nekretnine s postotkom od 27,48%, slijedom čega se osigurana tražbina razlučnog vjerovnika u ukupnoj visini od 89.861,85 kn iz predmetne nekretnine namiruje upravo u postotku od 27,48%, tj. iznosom od 24.694,04 kn. Ostatak ostvarene kupovnine u visini od 9.165,92 kn čini ostvarenu stečajnu masu koju valja doznačiti stečajnom dužniku i iz koje će se namirivati stečajni vjerovnici sukladno svojim utvrđenim tražbinama.

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

U Karlovcu 31. svibnja 2021.

Stečajni sudac:
Goranka Boljkovac

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. Dejana Ivanović, Zagreb, Sv. Mateja 124
2. ŽDO u Karlovcu, Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: eb2fb-81eb6

Kontrolni broj: 05881-57c4b-f7a03

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.