



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

29. St-4967/16

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Jasminki Gadža, u stečajnom postupku nad dužnikom A N A d.o.o. u stečaju, Zagreb, Rapska 18, OIB: 83611852045, 26. travnja 2021.

riješio je

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu EOS MATRIX d.o.o. za poslovne usluge, Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika A N A d.o.o. u stečaju, Zagreb, Rapska 18, OIB: 83611852045 upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to: zk. ul. 8379, k.o. Trnje, koja se sastoji od dijela 1053/100000, zk.č.br. 1019/3 – poslovna zgrada u Miramarskoj c. br. 24 sa 1352 čm, zgrada-garaža sa 1603 čm, zgrada toplinska podstanica sa 130 čm i dvorište sa 1135 čm, etažno vlasništvo (E-47) poslovni prostor u niskom prizemlju, ukupne površine 101,70 čm u nacrtu označen PP1c.

II Kupac nekretnine EOS MATRIX d.o.o. za poslovne usluge, Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107, koji je ujedno prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu i namiruje se iz kupovine, oslobađa se polaganja kupovnine.

III Kupac nekretnine EOS MATRIX d.o.o. za poslovne usluge, Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107, dužan je za korist stečajnog dužnika na transakcijski račun broj HR6423900011101223520 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb, a na ime troškova postupka iz čl. 254. st. 3. SZ-a, u roku od 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, uplatiti iznos od 185.446,52 kn.

IV Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati iznos troškova postupka iz toč. III. ovog rješenja.

V Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz toč. III, brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to: zk. ul. 8379, k.o. Trnje, koja se sastoji od dijela 1053/100000, zk.č.br. 1019/3 – poslovna zgrada u Miramarskoj c. br. 24 sa 1352 čm, zgrada-garaža sa 1603 čm, zgrada toplinska podstanica sa 130 čm i dvorište sa 1135 čm, etažno vlasništvo (E-47) poslovni prostor u niskom prizemlju, ukupne površine 101,70 čm u nacrtu označen PP1c:

- Zabilježba otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-54249/2018
- Zabilježba rješenja o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu St-4967/16 od 13. ožujka 2020. (Z-22226/2020),
- Zaprimljeno 15.06.2007. broj Z-40963/07
Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 14.06.2007. i specijalne punomoći od 12.05.2007. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 232.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti, zajedno sa redovnom kamatom po stopi koja iznosi 6,50% godišnje i koja je promjenjiva, te svim drugim kamatama, naknadama i troškovima te prema svim ostalim uvjetima iz Ugovora, za korist:
Zabilježuje se da je sporedni uložak zk. poduložak 27917 k.o. Grad Zagreb
- Zaprimljeno 07.10.2019. pod brojem Z-47001/2019
UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU 24.09.2019, ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisana pod posl.br. Z-40963/07 u iznosu od 232.000,00 EUR-a sa imena nosioca toga prava Volksbank d.d. Zagreb, Varšavska 9 za korist novog založnog vjerovnika: EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB
- Zaprimljeno 18.03.2014. broj Z-12201/14
Temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-3490/2013 od 03. ožujka 2014. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 228.716,49 Kn (od toga glavnica iznosi 193.211,98 Kn a kamata iznosi 35.504,51 Kn) sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 193.211,98 Kn od 24. listopada 2013. do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587
- Zaprimljeno 18.03.2014. broj Z-12201/14
Zabilježuje se ovršivost tražbine

VI Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz toč. I ovog rješenja, te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi, potvrde ovog suda da je kupac oslobođen plaćanja kupovine i potvrde da je kupac uplatio troškove iz toč. III.

VII Nekretnina iz toč. I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati troškove postupka iz toč. III.

VIII Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u toč. I ovog rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj gornji od 5. listopada 2018. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak.

Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 13. ožujka 2020. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika bliže opisane toč. I u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona (čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona, NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ).

Zaključkom od 30. lipnja 2020. određena je vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjeti prodaje. Točkom II zaključka od 30. lipnja 2020. određeno je kako će prodaju nekretnina provest Financijska agencija.

Dana 24. studenog 2020. dostavljeno je ovom sudu Izvješće Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi prema kojem je prva elektronička javna dražba završena 16. studenog 2020. u 23:59:59 sati.

Prema izvješću Financijske agencije od 17. studenog 2020. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 631.476,25 kn ponudio je EOS MATRIX d.o.o. za poslovne usluge, Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107.

Spisu prileži izjava razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. za poslovne usluge, Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107 od 6. studenog 2020. (list 211 spisa) kojom taj razlučni vjerovnik kupuje nekretninu opisanu toč. I. ovog rješenja i stavlja u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Prema odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Odredbom čl. 107. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ) propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Nadalje, prema pravnom stavu zauzetom na sjednici odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 9. studenog 2018. „Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijedosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe“

Slijedom naprijed navedenog, kako je sud uvidom u zemljišne knjige utvrdio da je kupac EOS MATRIX d.o.o. za poslovne usluge, Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107 prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, zatim kako osigurana tražbina upisana na C listu u zk. ul. 8379, k.o., Trnje, kod z.k. odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu iznosi 232.000,00 EUR, te kako je kupac podneskom sudu do završetka elektroničke javne dražbe (članak 107. stavak 5. OZ-a) izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu (232.000,00 EUR) s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene nekretnine 631.476,25 kn, temeljem čl. 257. st. 7. SZ-a i čl. 107. st. 5. OZ-a rješenje je kao pod toč. I. i II izreke.

Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se 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.

Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (st. 1. i 2. čl. 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovine.

Odredbom članka 111. OZ-a 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. SZ-a 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-a) i u rješenju o namirenju (čl. 125. OZ-a)

U slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja cijene (čl. 247. st.7. SZ-a), po logici stvari, ne postoji cijena (novčani iznos) iz kojeg bi se alimentirali prioritetni troškovi iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

Stoga, u slučaju kada je kupac oslobođen plaćanja cijene, ocjena je ovog suda kako je, odgovarajućom primjenom čl. 107. st. 3. OZ-a, sud već u rješenju o dosudi ovlašten naložiti kupcu namirenje troškova iz čl. 254. st. 3. SZ-a, pa je odlučeno kao u toč. III izreke rješenja.

Nadalje, u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. U konkretnom slučaju prodana nekretnina jedina je imovina stečajnog dužnika.

U stečajnom postupku stečajni upravitelj je obvezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je skupčana sa troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Troškovi unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo 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 predmeta na kojima postoji razlučno pravo. U konkretnom slučaju prodana nekretnina jedina je imovina stečajnog dužnika.

Podneskom od 25. veljače 2021. (list 240-432 spisa) stečajni upravitelj je u smislu čl. 254. st. 3. SZ-a zahtijevao za stečajnu masu troškove i to kako slijedi:

1. Trošak FINA-e za elektroničku javnu dražbu u iznosu od 700,00 kn
2. Sudske pristojbe u iznosu od 2.000,00 kn
3. Nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 78.822,81 kn
4. Usluge knjigovodstva i čuvanja dokumentacije u iznosu od 17.476,00 kn
5. Materijalni troškovi u iznosu od 871,36 kn
6. Obveze iz dvostrano obveznih odnosa u iznosu od 148.926,66 kn
7. Sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti u iznosu od 20.929,05 kn

Postupajući po zaključku suda od 19. veljače 2021. stečajni upravitelj je podneskom od 25. veljače 2021. dokumentirao zatražene troškove te pojasnio da se rezervirana sredstva za namirenje predvidivih obveza stečajne mase ne mogu u potpunosti dokumentirati iz razloga što računi za veljaču i ožujak još nisu izdani za usluge koje je točno specificirao stečajni upravitelj, ali su iznosi procijenjeni na osnovu cjenika i dosadašnjih istovjetnih troškova koji su dokumentirani. Kupac nekretnine se podneskom od 26. veljače 2021. očitovao na obračun troškova stečajnog upravitelja od 25. veljače 2021. na način da je izjavio kako je sa istim suglasan.

Stoga je sud prihvatio prijedlog stečajnog upravitelja u odnosu na troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnoj visini osim u dijelu koji se odnosi na nagradu stečajnog upravitelja.

Prema čl. 94. st. 1. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad te na naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema posebnom propisu kojim Vlada Republike Hrvatske

utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (čl. 94. st. 2. SZ-a).

Prema čl. 7. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablica vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima:

	do	100.000,00 kn	- 16 %
na razliku 100.000,01	do	300.000,00 kn	- 12%
na razliku 300.000,01	do	500.000,00 kn	- 10%
na razliku 500.000,01	do	1.000.000,00 kn	- 8%
na razliku 1.000.000,01	do	5.000.000,00 kn	- 7%
na razliku 5.000.000,01	do	10.000.000,00 kn	- 6%
na razliku 10.000.000,01	do	12.000.000,00 kn	- 5%
na razliku iznad 12.000.000,01			1%

Naprijed navedenom odredbom propisan je sustav postotnih razreda prema ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase sa regresivnim tendencijama kod većih iznosa, maksimaliziran člankom 6. Uredbe (ne više od 630.000,00 kn). Pritom su postotni razredi određeni riječima od (iznosa) do (iznosa), s tim da je prvi postotni razred određen riječju do (vrijednosti unovčene stečajne mase), a zadnji postotni razred određen riječju na razliku iznad (vrijednosti unovčene stečajne mase).

Kako je stečajni upravitelj unovčio cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika za ukupni iznos od 631.476,25 kn, primjenom odredbe čl. 7. i 15. Uredbe pripada mu nagrada u bruto iznosu od 70.518,10 kn.

U rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 8. veljače 2019., poslovni broj PŽ-7186/2018 zauzet je pravni stav prema kojem „doprinos za zdravstveno osiguranje nije uključen u bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju, jer se radi o doprinosu na osnovicu prema odredbi članka 113. st. 1. toč. 2.1. Zakona o doprinosima pa za navedeni iznos treba uvećati nagradu stečajnom upravitelju, budući da je obveznik doprinosa na osnovicu isplatitelj primitka prema odredbi članka 111. Zakona o doprinosima.“

Kako je stečajni upravitelj unovčio stečajnu masu za utvrđeni iznos cijene nekretnine od 631.476,25 kn, nagrada stečajnog upravitelja uvećana za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje predstavlja trošak unovčenja u izreci navedene nekretnine u stvarnom iznosu od 75.806,95 kn.

Stečajni upravitelj nema pravo na dodatnu nagradu u zatraženom iznosu od 8.304,71 kn u smislu čl. 8. Uredbe s obzirom da stečajna masa nije unovčena u roku od jedne godine od održanog izvještajnog ročišta, a niti se može smatrati da se stečajni upravitelj osobito zalagao s obzirom da je prodaju predmetne nekretnine kao jedine imovine stečajnog dužnika provodila Financijska agencija i jer u ovom stečajnom postupku nije uopće bilo namirenja stečajnih vjerovnika već je djelomično namiren prvoupisani razlučni vjerovnik.

Slijedom navedenog, uzimajući u obzir neosporene troškove iz čl. 254. st. 3. SZ-a i nagradu koja stečajnom upravitelju pripada u iznosu od 75.806,95 kn, sud je troškove unovčenja utvrdio u stvarnom iznosu od 266.710,02 kn

Prema odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upišu u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju prodajom.

Slijedom navedenog, temeljem čl. 108. st. 1. Oz-a valjalo je za korist kupca odrediti upis prava vlasništva na prodanoj nekretnini (toč. IV rješenja).

Iz izvješća Financijske agencije od 17. studenog 2020. razvidno je kako je kupac na poseban račun Financijske agencije uplatio jamčevinu u iznosu od 81.263,50 kn. Uvidom u spis utvrđeno je da jamčevina nije vraćena uplatitelju.

Kako se uplaćeni iznos jamčevine uračunava u cijenu sud je naložio kupcu na ime troškova postupka uplatiti razliku između utvrđenih troškova iz čl. 254. st. 3. SZ-a 266.710.02 kn i uplaćene jamčevine 81.263,50 kn u iznosu od 185.446,52 kn.

Sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a i čl. 103.st. 4. OZ-a doneseno je rješenje o dosudi, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 63/19).

U Zagrebu 26. travnja 2021.

SUTKINJA
Jasminka Gadža

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. kupac
3. razlučni vjerovnik Republika Hrvatska po ŽDO Zagreb
4. Općinski građanski sud u Zagrebu, zk odjel Zagreb
5. Porezna uprava Zagreb
6. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: eb2fa-32dd8

Kontrolni broj: 0c669-b7418-74121

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JASMINKA GADŽA, 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.