



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

St-1258/2021-126

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom YEOMAN d.o.o. u stečaju, OIB 22724178086 Zagreb, Frankopanska 2A, 3. travnja 2025.,

riješio je

I Iz iznosa kupovnine od 600.106,18 EUR ostvarene prodajom nekretnine dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk ul. 73650, k.o. Šestine i to :

- kč.br. 372/1 – stambena zgrada br. 120/D i dvorište, Mlinovi, ukupne površine 687 m², ukupno 44113 m² odnosno 7 j i 1065 čhv
 - kč.br. 372/24 – oranica, Mlinovi, površine 86 m², kč.br. 372/25 – oranica površine 4 m²
 - kč.br. 372/26 - oranica Pirovec, površine 6 m²
- sveukupno površine 783 m²

identifikator nadmetanja 38406, namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 58.084,83 EUR
2. razlučni vjerovnik REAL ESTATE MANAGEMENT KS d.o.o., OIB 20516107954, Zagreb, Ilica 251, djelomično u iznosu od 542.021,35 EUR

II Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, da iznos od 45.152,30 EUR (340.200,00 kn) s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenese na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku od osam dana s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti

iznos od 58.084,83 EUR na račun stečajnog dužnika YEOMAN d.o.o. u stečaju, Zagreb, Frankopanska 2, OIB:22724178086, IBAN: HR74 2402 0061 1011 1980 4 otvoren kod ERSTE BANK d.d.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku od osam dana s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 542.021,35 EUR razlučnom vjerovniku REAL ESTATE MANAGEMENT KS d.o.o., OIB 20516107954, Zagreb, Ilica 251, na račun IBAN: HR0423400091110685950.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1258/2021-52 od 6. rujna 2022., kupcu Two Star d.o.o., OIB 20575386521, Sesvete, Bjelovarska ulica 62 B, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena u izreci pod t. I, a koje rješenje je postalo pravomoćno 14. listopada 2022.

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan uplatiti razliku kupovnine u roku od petnaest dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi preko uplaćenog iznosa jamčevine i to u iznosu od 554.953,88 EUR, budući da je navedenu nekretninu kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija za iznos kupovnine od 600.106,18 EUR, a jamčevinu u iznosu od 45.152,30 EUR platio je na račun Financijske agencije broj HR3323900011300028779.

Podneskom od 30. rujna 2022. Financijska agencija je obavijestila sud da je kupac Two Star d.o.o., OIB 20575386521, Sesvete, 28. rujna 2022. uplatio razliku kupovnine na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u iznosu od 554.953,88 EUR (4.181.300,00 kn).

3. Stečajni upravitelj je u podneskom od 6. ožujka 2025. dostavio konačni obračun troškova sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), koji je objavljen 7. ožujka 2025.

4. Obračun troškova unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a koji terete nekretninu neposredno s osnova unovčenja, koji su iskazani prema visini svoga nastanka, kao i opći troškovi nastali tijekom provedbe stečajnog postupka, a koji predstavljaju troškove bruto nagrade stečajnog upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), te troškovi pruženih usluga vođenja poslovnih knjiga i podnošenja godišnjih financijskih izvještaja Poreznoj upravi i FINI kao i nastali materijalni troškovi su:

- troškovi koji terete nekretninu neposredno u ukupnom iznosu od 1.946,53 EUR (troškovi provedbe elektroničke javne dražbe, zahtjev FINE za naknadu troškova u iznosu od 92,91 EUR, troškovi procijene nekretnine od strane ovlaštenog stalnog sudskog vještaka u iznosu od 1.659,04 EUR, troškovi košenja trave i raslinja radi pristupa nekretnini u iznosu od 106,18 EUR, troškovi potrošnje plina -paušal u iznosu od 33,31 EUR, troškovi HEP ELEKTRA u iznosu od 55,09 EUR).

- opći troškovi koji predstavljaju troškove bruto nagrade stečajnim upraviteljima kao i nastali materijalni troškovi obračunati su sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), a koja nagrada je

obračunata na ukupan iznos unovčene imovine od 600.106,18 EUR, odnosno na iznos od 4.521.500,21 kn (tečaj 1 EU=7.53450 kn), te se uvećava se za doprinos za zdravstveno osiguranje u postotku od 7,5%, sukladno Zakonu o doprinosima (NN 143/14) i presudi Visokog trgovačkog suda RH posl. br. PŽ-7186/2018 od 8. veljače 2019. pa tako uvećan iznos predstavlja trošak nagrade stečajnom upravitelju. Ukupno bruto nagrada ranijoj stečajnoj upraviteljici iznosi 49.438,30 EUR

Izvršena je i rezervacija sredstava u iznosu od 6.700,00 EUR do okončanja postupka s obzirom na to da se radi o jedinoj imovini stečajnog dužnika, te nema više nikakvih izvora iz kojih bi se mogla ostvariti sredstva za namirenje ostalih troškova ovoga postupka i to za: nagradu sadašnjem stečajnom upravitelju u iznosu od 2.000,00 EUR uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% odnosno 2.150,00 EUR, troškove knjigovodstva u iznosu od 80,00 EUR+PDV mjesečno (predvidivo 36 mj od otvaranja postupka + 6 mj do okončanja postupka) u iznosu od 4.200,00 EUR, troškove otvaranja i održavanja računa (predvidivo) i zatvaranje računa u iznosu od 350,00 EUR.

Ukupno troškovi koji terete unovčenu nekretninu iznose 58.084,83 EUR a kako je to specificirano u podnesku stečajnog upravitelja od 6. ožujka 2023., sa kojim troškovima se usuglasio razlučni vjerovnik podneskom od 19. ožujka 2025.

5. Na ročištu za diobu kupovine održanom 2. travnja 2025. razlučni vjerovnik je potvrdio suglasnost s obračunom troškova stečajnog upravitelja.

6. Podneskom predanim na ročištu održanom 2. travnja 2025. razlučni vjerovnik predao je obračun potraživanja prema kojem na taj dan njegovo potraživanje iznosi 32.116.151,70 EUR.

7. Razlučni vjerovnika REAL ESTATE MANAGEMENT KS d.o.o. Zagreb, svoje razlučno pravo je stekao otkupom potraživanja, Ugovorom o ustupu potraživanja od 22. kolovoza 2022. (list spisa 1201-1217), anexa 1 ugovora o ustupu potraživanja od 29. rujna 2022. od Financijska Korporacija Otkrytie“, Ruska federacija, Moskva, Ulica Letnikovskaya 2, OIB: 82172381814.

Iz izvatka iz zemljišnih knjiga (list spisa 285-293, 495-503, 604-614, 1004-1006, 1009-1011, 1241-1243, 1269-1271, 1311-1320) vidljivo je da razlučni vjerovnik ima tražbinu osiguranu založnim pravom na dužnikovoj nekretnini višestruko većoj od kupovnine (tadašnjih 57.200.000,00 kn, sada 7.591.744,64 EUR.

8. Temeljem odredbe čl. 114. i 125. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17), doneseno je rješenje o namirenju kojim je određeno da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika djelomično namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika REAL ESTATE MANAGEMENT KS d.o.o., OIB 20516107954, Zagreb, Ilica 251, dok je stečajnom dužniku radi namirenja stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava određen iznos od 58.084,83 EUR, sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a.

9. Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

U Karlovcu 3. travnja 2025.

Stečajni sudac
Suzana Ivanović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokog trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka i to u roku od osam dana računajući od dana dostave ovog rješenja.

DNA:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnik po pun.
3. FINA po pravomoćnosti
4. e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30875-b5995**

Kontrolni broj: **08222-68cc8-181d6**

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.