



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

48 St-147/19-69

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom KAČJAK d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trsatska 2c, OIB 10499833726, dana 26. siječnja 2021.,

riješio je

I Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika:

- a) nekretnine upisane u z.k.ul. 1832 kod Općinskoga suda u Crikvenici – zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, katastarska općina Sv. Jakov koje čini k.č.br. 6406/5 opisano kao javna cisterna u Kačjaku površine 16 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6407/8 opisano kao kuća, garaža i dvor površine 426 m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 442 m<sup>2</sup>
- b) nekretnine upisane u z.k.ul. 797 kod Općinskoga suda u Crikvenici – zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, katastarska općina Sv. Jakov koje čini k.č.br. 6407/2 opisano kao dvije gospodarske zgrade i dvor površine 125 čhv
- c) nekretnine upisane u z.k.ul. 1030 kod Općinskoga suda u Crikvenici – zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, katastarska općina Sv. Jakov koje čini k.č.br. 6406/4 opisano kao cesta površine 19 čhv

u iznosu od 2.929.500,00 kn

namiruju se:

1. stečajni dužnik KAČJAK d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trsatska 2c, OIB 10499833726 u iznosu od 273.628,13 kn,
2. razlučni vjerovnik L.G. HOSPITALITY d.o.o., Selce, Emila Antića 68, OIB:87535653312, u preostalom iznosu od 2.655.871,87 kn

II Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja novčana sredstva uplaćena na ime jamčevine u iznosu od 390.600,00 kupca L.G. HOSPITALITY d.o.o., Selce, Emila Antića 68, OIB:87535653312 (identifikator nadmetanja: 24879)

prenijeti za korist:

1. stečajne mase stečajnog dužnika KAČJAK d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trsatska 2c, OIB 10499833726 i to iznos od 273.628,13 kn, na račun broj IBAN: HR53 2488 0011 1001 3914 6, otvoren kod BKS Bank AG, Glavna podružnica Zagreb.
2. razlučnog vjerovnika L.G. HOSPITALITY d.o.o., Selce, Emila Antića 68, OIB:87535653312 u preostalom iznosu od 116.971,87 kn na račun broj IBAN: HR6224020061100972968.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda, poslovni broj gornji, od 06. travnja 2019. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu sačinjava imovina navedena u točki I izreke ovog rješenja. Na predmetnim nekretninama postoji upisano založno pravo za korist L.G. HOSPITALITY d.o.o., Selce, Emila Antića 68, OIB:87535653312 temeljem ugovora o cesiji od 10.03.2020. s ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3, OIB 23057039320.

Pravomoćnim rješenjem ovog suda, broj St-147/19-27, od 29. siječnja 2020., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku, sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, dalje: SZ).

Zaključkom o prodaji, gornjeg broja, od 09. ožujka 2020. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/2014. i 55/16, dalje: OZ).

Stečajnom spisu prileži podnesak novog razlučnog vjerovnika L.G. HOSPITALITY d.o.o., Selce, Emila Antića 68, OIB:87535653312 od 13.7.2020. (list 274-275 spisa), kojim obavještava ovaj sud da kupuje nekretnine te da svoju novčanu tražbinu stavlja u prijeboj s protutražbinom stečajnog dužnika.

Financijska agencija dostavila je ovom sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi dana 31. kolovoza 2020. iz kojeg izvješća je vidljivo da je najbolju ponudu za nekretninu iz točke I izreke ovog rješenja dao razlučni vjerovnik L.G. HOSPITALITY d.o.o., Selce, Emila Antića 68, OIB:87535653312 u iznosu od 2.929.500,00 kn, uz uplaćenu jamčevinu od 390.600,00 kn.

Pravomoćnim rješenjem o dosudi ovog suda, broj gornji, od 02. listopada 2020., razlučnom vjerovniku, kao kupcu nekretnine, dosuđene su u izreci, pod točkom I, navedene nekretnine.

Odredbom članka 107. st. 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 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.

Na ročištu za diobu kupovnine pred ovim sudom održanom 30. studenog 2020., stečajni upravitelj je zatražio za stečajnu masu stečajnog dužnika iznos od 273.628,13 kn, temeljem troškova:

Red. br.	Opis troškova	Iznos
1.	Troškovi Bruto nagrada stečajnoga upravitelja (u prilogu izračun prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, te Zakona o poreza na dohodak)	252.694,84
2.	Troškovi Bruto nagrada privremenoga stečajnoga upravitelja (u prilogu izračun prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, te Zakona o poreza na dohodak)	9.000,00
3.	Materijalni troškovi stečajnoga postupka koje je podmirio stečajni upravitelj iz osobnih sredstava – povrat (obveze stečajne mase) – detaljni prikaz u podnesku za odbijenje troškova podnijet Sudu (glavninu čini uplata FINI za provednu e-dražbe u iznosu od 2.802,00 kn)	3.248,29
4.	Troškovi vođenja poslovnih knjiga – završni račun za 2019. i 2020.. godinu te po okončanju stečajnoga postupka izrada GFI za FINU i MF PU za 2021. godinu (Ugovor o vođenju računovodstvenih usluga – Vanda d.o.o - (300 kn/mj * 21 mjesec = 6.300 kn + PDV)	7.875,00
5.	Troškovi javne objave FINA 460,00 (za 2020. i 2021); troškovi platnoga prometa 200,00 kn i troškovi zatvaranja računa u iznos od 150,00 kn.	810,00
<b>UKUPNO:</b>		<b>273.628,13</b>

Visina nagrade stečajnom upravitelju određena je prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), i iskazana je u bruto iznosu sukladno čl. 15 iste.

Vrijednost unovčenja (kn)	koeficijent prema Uredbi	nagrada bruto (kn)
do 100.000,00		
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	16 %	16.000,00
na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	12 %	23.999,99
na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	10 %	19.999,99
na razliku od 1.000.000,01 do 2.929.500,00	8 %	39.999,99
(osnovica 1.929.500,00 * 7%)	7 %	135.065,00
<b>2.929.500,00</b>	<b>235.064,97</b>	

Iznos od 235.064,97 kn predstavlja, u smislu odredbe čl. 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), bruto iznos, to jest iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada (bruto 1). Kako je kod isplate drugoga dohotka, sukladno pozitivnim poreznim propisima, obveza obračunati i doprinose na dohodak, a to kod drugog dohotka, isključivo predstavlja doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu od 7,5% na osnovicu za obračun (bruto 1), što u ovome slučaju iznosi  $235.064,97 \times 7,5\% = 17.629,87$  kn, to ukupni troškovi nagrade stečajnoga upravitelja (bruto 2) iznose 252.694,84 kn.

Prema odredbama čl. 111. Zakona o doprinosima (NN od 84/08 do 143/14) obveznik obračuna i plaćanja doprinosa je isplatitelj primitka, u ovome slučaju stečajni dužnik KAČJAK d.o.o., o čemu je na isti način zauzeo stav i Visoki trgovački sud RH presudom broj Pž-7186/2018 od 08.02.2019. Sukladno čl. 7. i čl. 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), kao i odredbama Zakona o porezu na dohodak (NN 115/16, čl. 39. st. 3. toč. 4), pa iznos od 252.694,84 kn predstavlja ukupni trošak nagrade (bruto 1 plus doprinosa za zdravstveno osiguranje).

Rješenjem ovog suda, broj gornji, od 08. veljače 2019. godine imenovan je i privremeni stečajni upravitelj, sa zadatkom da sačini izvješće o gospodarsko financijskom stanju dužnika, temeljem pribavljenih isprava od pojedinih javnih tijela, na osnovu kojeg je Sud dana 06. travnja 2019. godine donio rješenje o otvaranju stečajnoga postupka nad dužnikom, pa je, stoga, stečajni upravitelj za obavljeni posao dostavio obračun troškova u predloženom

iznosu od 9.000,00 kuna bruto, sve prema članaku 4. st.1. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), gdje za rad privremenom stečajnom upravitelju pripada pravo na jednokratnu nagradu za poslove obavljene u prethodnom postupku u iznosu od 3.000,00 kuna do 20.000,00 kuna, dok se ista u ovom slučaju, sukladno čl. 4. st. 3. iste Uredbe isplaćuje na teret stečajne mase.

Dakle, stvarni troškovi, koji terete nekretninu, iznose ukupno 273.628,13 kn, a iste je stečajni upravitelj dokumentirao računima, koji prileže spisu i u koje je sud izvršio uvid.

Razlučni vjerovnik nije stavio primjedbe na prijedlog stečajnog upravitelja vezan uz visinu i osnovu stvarnih troškova stečajnog postupka, koji terete predmetnu nekretninu.

Prema 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 toka poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja. Stečajni upravitelj je s tog osnova tražio nadoknadu stvarnih troškova u skladu s priloženom dokumentacijom (računima), koji prileže spisu.

Odredbom članaka 113. i 114. OZ-a propisani su redovi namirenja vjerovnika iz unovčenih nekretnina. Prema načelu vremenskog prvenstva propisanom člankom 114. stavak 3. OZ-a založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava

Kako se založni vjerovnici iz iznosa dobivenog prodajom namiruju redom stjecanja založnog prava u cijelosti i do iznosa osigurane tražbine, s obzirom da je razlučni vjerovnik zatražio prijeboj svoje tražbine sa protutražbinom stečajnog dužnika, to je, imajući u vidu najvišu ponudu na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi od strane razlučnog vjerovnika za predmetnu nekretninu u iznosu od 2.929.500,00 kn, uz uplaćenu jamčevinu od 390.600,00 kn, uzevši u obzir stvarne troškove stečajnog postupka u iznosu od 273.628,13 kn, valjalo najprije utvrditi da se razlučni vjerovnik namiruje u iznosu od 2.655.871,87 kn.

Kako je razlučni vjerovnik u konkretnom slučaju bio oslobođen plaćanja razlike kupovnine pravomoćnim rješenjem ovog suda o dosudi predmetne nekrenine, broj gornji, od 02. listopada 2020., FINI je naloženo da s naslova uplaćene jamčevine od 390.600,00 kn, prenese iznos na ime stvarnih troškova od 273.628,13 kn na račun stečajnog dužnika, a ostatak u iznosu od 116.971,87 kn vrati na račun razlučnog vjerovnika.

Slijedom navedenog, riješeno je kao u izreci.

Zagreb, 26. siječnja 2021.

Sudac:  
Vesna Sremac Šoštar

Upute o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud i po 1 za svaku protivnu stranku.

DNA:

1. razlučnom vjerovniku po pun.
2. stečajnom upravitelju
3. FINA nakon pravomoćnosti
4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb2f6-8c785**

Kontrolni broj: **01665-c4689-f2c3a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.