



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

4 St-4340/2016-148

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176131, dana 5. rujna 2019.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je prodajom nekretnina stečajnog dužnika kat. čestica br. 1508, oznaka zemljišta gradilište, površine 1835 m² i kat. čestica br. 1509, oznaka zemljišta gradilište, površine 1015 m², upisane u zk.ul. 3287 k.o. Klara, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, identifikator nadmetanja 14652, putem prijeba a u skladu s odredbama čl. 107. i 125. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ-a), namireno potraživanje razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, iznosom od 2.330.209,78 kn.

II. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina navedenih pod točkom I. izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos stvarnih troškova unovčenja nekretnine u iznosu od 232.790,22 kn, sukladno čl. 254. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ-a).

III. Nalaže se Financijskoj agenciji da stečajnom dužniku IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176131, na račun stečajnog dužnika otvoren kod Addiko Bank d.d. broj IBAN: HR8825000091101467329, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 232.790,22 kn sa računa Financijske agencije broj IBAN: HR3323900011300028779.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, sa računa Financijske agencije broj IBAN: HR3323900011300028779, izvrši plaćanje iznosa 188.809,78 kn, na račun razlučnog vjerovnika IBAN: HR9225000091101401685, u roku od 8 dana.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj 4 St-4340/2016-124 od 10. lipnja 2019. kupcu B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 10. lipnja 2019. postalo je pravomoćno dana 22. lipnja 2019.

Predmetna nekretnina prodavala se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a prodaju nekretnine provodila je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a sukladno odredbama čl. 247. SZ-a. Agencija je nakon provedene elektroničke javne dražbe dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 9. svibnja 2019.

Kupac – razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, predmetne nekretnine kupio je na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija i to tako da je isti dao najviši iznos valjane ponude u visini od 2.563.000,00 kn i time je isti ispunio pretpostavke da mu se nekretnina dosudi. Rješenjem o dosudi pod točkom II. izreke riješeno je da kupac nije dužan položiti kupovninu koja je ostvarena u iznosu od 2.563.000,00 kn, a iz razloga jer njegova tražbina osigurana razlučnim pravom premašuje iznos kupovnine, a troškovi unovčenja predmetnih nekretnina ne prelaze iznos uplaćene jamčevine. Naime, razlučni vjerovnik podneskom od 7. svibnja 2019. postavio je zahtjev da ga sud rješenjem o dosudi oslobodi od polaganja kupovnine, a sve u smislu odredaba čl. 107. OZ-a.

Kupac – razlučni vjerovnik je jamčevinu u iznosu od 421.600,00 kn uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 11. travnja 2019. (izvještaj FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi na listu 705 do 722 spisa).

Temeljem čl. 124. 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 vjerovnici B2 KAPITAL d.o.o. i Republika Hrvatska, 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.

Na ročištu za diobu kupovnine od 5. rujna 2019., na koje su pristupili razlučni vjerovnici B2 KAPITAL d.o.o. i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, stečajni upravitelj usmeno je iznio kao u obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava koji obračun je javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 10. lipnja 2019. Dakle, stečajni upravitelj ističe da ostvarenu kupovninu u 100%-tnom iznosu terete direktni troškovi na ime troška sudskog vještaka za procjenu nekretnine u iznosu od 4.125,00 kn te trošak provedbe elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije u iznosu od 200,00 kn, tj. ukupno 4.325,00 kn. Nadalje, indirektni troškovi terete ostvarenu kupovninu u postotku kojim ista sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a riječ je o postotku od 43,54%. Stečajni upravitelj navodi da ti troškovi u ukupnoj visini iznose 102.887,21 kn, time da se ukupni indirektni troškovi umanjuju za iznos troška kojim su terećeni razlučni vjerovnici kod prethodno prodane imovine u iznosu od 11.337,03 kn, tako da ukupan iznos indirektnih

troškova za izračun razmjernog terećenja prodane imovine iznosi 91.550,18 kn. Stečajni upravitelj pojašnjava da se indirektni troškovi odnose na trošak banke u iznosu od 268,65 kn, bruto plaće djelatnika u iznosu od 64.487,00 kn, trošak PDV-a u iznosu od 10.466,76 kn, poštarina u iznosu od 526,05 kn, javni bilježnik u iznosu od 28,75 kn, Hitro.hr u iznosu od 85,50 kn, troškovi izrade pečata u iznosu od 187,50 kn, biljezi u iznosu od 20,00 kn, knjigovodstvene usluge u iznosu od 18.000,00 kn, izdaci stečajnog upravitelja u iznosu od 8.587,00 kn, trošak FINA-e u iznosu od 230,00 kn. Navodi da prema postotku od 43,54% ostvarenu kupovninu indirektni troškovi terete u iznosu od 39.863,65 kn. Nadalje, stečajni upravitelj navodi da razmjerni dio nagrade na teret razlučnog vjerovnika u postotku od 43,54% iznosi 188.601,57 kn. Prema tome, stečajni upravitelj navodi da ukupni stvarni troškovi unovčenja predmetnih nekretnina iznose 232.790,22 kn.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predložio je da sud rješenjem da sud rješenjem o namirenju odredi da se iz ostvarene kupovnine stečajnom dužniku dosude stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 232.790,22 kn, a da se preostalom iznosom u visini od 2.330.209,78 kn namiri razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, dok za namirenje drugog razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska nema novčanih sredstava za namirenje iz vrijednosti prodanih nekretnina.

Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb predao je u spis izvatke iz poslovnih knjiga sa stanjem na dan donošenja rješenja o dosudi, ističući da iz predmetnih izvadaka jasno prozlati da tražbina osigurana razlučnim pravom na predmetnim nekretninama znatno premašuje ostvarenu kupovninu. Ujedno ukazuje da je razlučni vjerovnik kupio predmetne nekretnine na javnoj dražbi, položivši kod FINA-e jamčevinu u iznosu od 421.600,00 kn, pa predlaže da sud naloži FINA-i da, nakon što iz položene jamčevine u korist računa stečajnog dužnika isplati stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, preostali iznos od 188.809,78 kn vrati uplatitelju, tj. kupcu B2 KAPITAL d.o.o. kao razlučnom vjerovniku koji se namiruje iz kupovnine. Dakle, navodi da nema prigovora na obračun troškova koji je sačinio stečajni upravitelj.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska naveo je da je suglasan s predloženim načinom namirenja prvog razlučnog vjerovnika te da nema prigovora na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Odredbom čl. 248. st. 1. 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.

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.

U konkretnom slučaju stečajni upravitelj sačinio je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a koje troškove je sud pobrojao ranije u obrazloženju

ovog rješenja i koji troškovi iznose ukupno 232.790,22 kn, a razlučni vjerovnici nisu stavili prigovore na predmetni obračun troškova za koji je sud utvrdio da je detaljno obrazložen i dokumentiran, slijedom čega je riješeno kao pod točkom II. izreke ovog rješenja.

Prema tome, a temeljem odredaba čl. 114. i čl. 125. OZ-a u vezi sa čl. 107. OZ-a, sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da je iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika navedene u točki I. izreke ovog rješenja, prijebojem namireno potraživanje razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. iznosom od 2.330.209,78 kn koji je prvi i jedini razlučni vjerovnik koji se namiruje iz ostvarene kupovnine (prema stanju iz zemljišnih knjiga razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. ima prvo upisano pravo zaloga pod brojem Z-48330/12 koje je stekao temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od ranijeg razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. Zagreb, a iznos tražbine osigurane razlučnim pravom prema zemljišnoknjižnom stanju iznosi 10.500.000,00 kn), a obzirom da njegova osigurana tražbina premašuje ostvarenu kupovninu, dok je stečajnom dužniku određen iznos stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u visini od 232.790,22 kn.

Slijedom navedenog, riješeno kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 5. rujna 2019.

Stečajni sudac:
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, putem ovog suda u tri primjerka.

Dna:

1. Krešimir Fučkar, Sladojevci, Braće Radića 63
2. B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41
3. ŽDO u Karlovcu, Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **1788d-cefa0**

Kontrolni broj: **0d794-13b00-38833**

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.