



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

89. St-2154/16-133

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom ŠMID-PROM d.o.o. u stečaju, OIB: 11173266466, Dugo Selo, Kolodvorska 1/a, 28. kolovoza 2019.,

#### riješio je

I Nalaže se kupcu Euroadria d.o.o., za ugostiteljstvo, turizam i usluge, OIB: 84526969754, Zagreb, Maksimirska cesta 9, uplatiti iznos od 25.179,53 kn na račun stečajnog dužnika IBAN HR7924840081135093218, u roku 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, na ime troškova postupka iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalna služba u Dugom Selu, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo i to u zk. ul. br.4269, (E-2), k.o. Dugo Selo I koja se sastoji od 1471/10000 dijela kčbr. 329/6 stambena zgrada br. 45, Ulica Tina Ujevića dvorište, Ulica Tina Ujevića, ukupne površine 744 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom stana 2 oznake S2 u prizemlju, podne površine 69,08 m<sup>2</sup> te sporedni dijelovi: spremište oznake Spr-2 u podrumu, podne površine 3,19 m<sup>2</sup> i parkirno-garažno mjesto oznake PGM-2 u podrumu, podne površine 14,44 m<sup>2</sup>.

II Nalaže se kupcu Projekt Dolac d.o.o., za usluge, Zagreb, Dolac 1, OIB: 44918833577 uplatiti iznos od 12.589,76 kn na račun stečajnog dužnika IBAN HR7924840081135093218, u roku 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, na ime troškova postupka iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalna služba u Dugom Selu, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo i to u zk. ul. br.4269, (E-2), k.o. Dugo Selo I koja se sastoji od 1471/10000 dijela kčbr. 329/6 stambena zgrada br. 45, Ulica Tina Ujevića dvorište, Ulica Tina Ujevića, ukupne površine 744 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom stana 2 oznake S2 u prizemlju, podne površine 69,08 m<sup>2</sup> te sporedni dijelovi: spremište oznake Spr-2 u podrumu, podne površine 3,19 m<sup>2</sup> i parkirno-garažno mjesto oznake PGM-2 u podrumu, podne površine 14,44 m<sup>2</sup>.

#### Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem od 16. srpnja 2019., utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima prodaje te da se nekretnina stečajnog dužnika opisana u izreci rješenja dosuđuje kupcima Euroadria d.o.o., za ugostiteljstvo, turizam i usluge, OIB: 84526969754, Zagreb, Maksimirska cesta 9, u 2/3 dijela i Projektu Dolac d.o.o., za usluge, Zagreb, Dolac 1, OIB: 44918833577, u 1/3 dijela.

Prema izvješću Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 19. lipnja 2019. (list 511-519 spisa) objavljen je poziv za sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, ID nadmetanja 14339. Prema tom izvješću, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nije prikupljena

nijedna valjana ponuda, a iz sadržaja tog izvješća proizlazi kako je zadnji dan prve elektroničke javne dražbe bio 20. svibnja 2019.

Nadalje, prema podacima u spisu razlučni vjerovnici Euroadria d.o.o., za ugostiteljstvo, turizam i usluge, OIB: 84526969754, Zagreb, Maksimirska cesta 9, u 2/3 dijela i Projekt Dolac d.o.o., za usluge, Zagreb, Dolac 1, OIB: 44918833577, u 1/3 dijela, za vrijeme trajanja prve elektroničke dražbe, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17, dalje: SZ), dali su izjavu (list 297-300 spisa) da kupuju sve nekretnine sukladno zaključcima o prodaji i to na način da stavljaju u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (pojedinačno određena svaka nekretnina pa tako i nekretnina opisana u stavku I izreke ovog rješenja).

Prema pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na 30. sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova od 9. studenoga 2017. 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 vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Odredbom čl. 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.

Iz zaključka o prodaji proizlazi kako je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 470.000,00 kn, dok, tražbina razlučnih vjerovnika (1.800.000,00 eura u kunsnoj protuvrijednosti, po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, sa zakonskom zateznom kamatom, određenom za odnose iz trgovačkih ugovora) premašuje iznos utvrđene vrijednosti nekretnine (470.000,00 kn) kao i ukupno utvrđene vrijednosti svih nekretnina dužnika opisanih u rješenju o prodaji (5.681.000,00 kn).

Nadalje, prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (stavak 1. i 2. članka 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 kupovnine.

Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a prema stavku 3. troškovi unovčenja predmeta razlučnoga 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.

Sukladno pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

Obzirom na navedeno prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 254. st. 3. u vezi s čl. 248. SZ-a.

Stečajna upraviteljica je podneskom od 19. srpnja 2019. (list 621-629 spisa) te na ročištu 20. kolovoza 2019. izložila obračun troškova u skladu s čl. 254. st.3. SZ-a.

Stečajna upraviteljica je navela kako je dužnikova imovina unovčena za sveukupno iznos od 5.681.000,00 kn od čega se iznos od 470.000,00 kn odnosi na predmetnu nekretninu. Slijedom navedenog, odnos između ukupno unovčene imovine i ostvarenih prihoda od imovine (5.681.000,00 kn) i kupovne cijene u izreci opisane nekretnine (470.000,00 kn) predstavlja razmjer raspodjele ukupnih troškova. U konkretnom slučaju taj razmjer iznosi 8,27%. Stečajna upraviteljica je navela kako se troškovi unovčenja koji terete nekretninu prema čl. 254. st. 3. SZ-a, s udjelom od 8,27% sastoje od: iznosa od 305,99 kn za troškove elektroničke javne dražbe kod Fina-e, iznosa od 2.171,71 kn za za knjigovodstvene usluge, iznosa od 34.818,55 kn za bruto nagradu stečajnom upravitelju, iznosa od 248,10 kn za trošak vlastitog automobila u službe svrhe, iznosa od 224,94 kn za troškove uredskog materijala, naknade banke, telefona i interneta. Slijedom navedenog, navela je da ukupni troškovi koji terete predmetnu nekretninu iznose 37.769,29 kn te da udio razlučnog vjerovnika Euroadria d.o.o., za ugostiteljstvo, turizam i usluge, OIB: 84526969754, Zagreb, Maksimirska cesta 9, u 2/3 dijela iznosi 25.179,53 kn, a udio razlučnog vjerovnika Projekt Dolac d.o.o., za usluge, Zagreb, Dolac 1, OIB: 44918833577, u 1/3 dijela iznosi 12.589,76 kn.

Stečajna upraviteljica je uz podnesak od 19. srpnja 2019. dostavila isprave kojima je opravdala i dokumentirala navedene troškove ( list 630-633 spisa).

Razlučni vjerovnici su na održanom ročištu naveli da su suglasni s predloženim obračunom troškova stečajne upraviteljice te da nemaju primjedbe na isti.

Slijedom navedenog, sud je primjenom odredbe čl. 248. i 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci.

U Zagrebu 28. kolovoza 2019.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu u roku 8 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

Broj zapisa: **1788d-90742**

Kontrolni broj: **08054-33296-84ded**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.