



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu, u stečajnom predmetu nad dužnikom EKOTEKS d.o.o. - u stečaju, Lučko, Puškarićeva 15, OIB: 75592937137, MBS: 080275144, dana 22. siječnja 2025. godine,

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu TRUSTY TRADE d.o.o., OIB: 56643927415, Šenoin put III 16, Velika Gorica, dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb i to:

- 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk. ul. 5997 k.o. Remete, kat.čest. 3524/3, VOĆNJAK KRČ U DOLJU, ukupne površine 130 čhv, za iznos od 37.500,00 eura.

II. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu TRUSTY TRADE d.o.o., OIB: 56643927415, Šenoin put III 16, Velika Gorica, dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb i to:

- zk. ul. 6153 k.o. Remete, kat.čest. 3524/9, ORANICA, površine 54 m², kat.čest. 3524/10, površine 11 m², ukupno 65 m², za iznos od 3.750,00 eura.

III. Kupac TRUSTY TRADE d.o.o., OIB: 56643927415, Šenoin put III 16, Velika Gorica, kao prvi razlučni vjerovnik, oslobođen je plaćanja kupovnine za nekretnine pod točkom I i II izreke ovog Rješenja.

IV. Kupac TRUSTY TRADE d.o.o., OIB: 56643927415, Šenoin put III 16, Velika Gorica, kao prvi razlučni vjerovnik, dužan je uplatiti iznos troškova unovčenja nekretnina iz točke I i II izreke ovog Rješenja, iz članka 254. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3. OZ-a), u iznosu od 9.085,52 eura.

V. Kupac TRUSTY TRADE d.o.o., OIB: 56643927415, Šenoin put III 16, Velika Gorica, dužan je uplatiti iznos troškova od 9.085,52 eura, iz točke IV izreke ovog Rješenja, u roku od 15 dana od dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na depozitni račun ovoga suda IBAN: HR92 23900011300000460, s pozivom na broj 05 1812-2013. Ako kupac u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, iznos troškova, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu

VI. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati iznos troškova iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom IV izreke rješenja.

VII. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplate troškova, određeno točkom IV izreke rješenja, brisanje zabilježbi, prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb i to:

- 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk. ul. 5997 k.o. Remete, kat.čest. 3524/3, VOĆNJAK KRC U DOLJU, ukupne površine 130 čhv:

Na listu B (vlastovnica):

- 3.1 Zaprimljeno 09.02.2024.g. pod brojem Z-7473/2024
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O PRODAJI TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU
POSL. BR. ST1812/2013-120 09.02.2024.

Na listu C (teretovnica):

- 1. Na suvlasnički dio: 3 (1/2)
 - 1.1 Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-60861/10 Na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br.Ovr-3729/10 od 08. prosinca 2010.g., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 290.996,82 Kn, zajedno sa zakonskom zateznom tekućom kamatom na pojedinačni iznos od 212.224,44 Kn od 02. svibnja 2010.g.do isplate prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena, te troškova ovršnog postupka. REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA
 - 1.2 Zabilježuje se ovršivost tražbine.
- 5. Na suvlasnički dio: 3 (1/2)
 - 5.1 Zaprimljeno 12.10.2023.g. pod brojem Z-48408/2023 Prvenstveni red upisa: Z-2411/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA Zaprimljeno 21.01.2016. broj Z-2411/16 Zaprimljeno 01.12.2006. broj Z-78490/06 Na temelju ugovora o prijenosu od 01. prosinca 2015.g., uknjižuje

se založno pravo pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl.br.Z-78490/06 (primljeno:01.prosinca 2006.g.) prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 380.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, s imena nosioca toga prava Erste&Steiermärkische bank d.d., Jadranski trg br.3/A, Rijeka, u korist novog založnog vjerovnika:

- 6. Na suvlasnički dio: 3 (1/2)

6.1 Zaprimljeno 12.10.2023.g. pod brojem Z-48408/2023 Prvenstveni red upisa: Z-2411/2016 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK Zabilježu se da je kao sporedni uložak označen zk.ul.br. 6153 k.o. Remete.

- 7. Na suvlasnički dio: 3 (1/2)

7.1 Zaprimljeno 12.10.2023.g. pod brojem Z-48408/2023 Prvenstveni red upisa: Z-67234/2021 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 16.12.2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl.br. Z-78490/06 (Z2411/16) u iznosu od 380.000,00 EUR s.p.p. s dosadašnjeg vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, za korist:

- 8. Na suvlasnički dio: 3 (1/2)

8.1 Zaprimljeno 12.10.2023.g. pod brojem Z-48408/2023 Prvenstveni red upisa: Z-67395/2021 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 20.12.2021, prijenosom hipotekarne tražbine osigurana tim založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-24116/16 (78490/06) za koje založno pravo je uknjiženo ustupanje založnog prava pod poslovnim brojem Z-67234/21 u iznosu od 380.000,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika ABC GRUPA d.o.o., OIB:12275261981, Čakovec, Nedelišće, Maršala Tita 34, za korist:

- 9. Na suvlasnički dio: 3 (1/2)

9.1 Zaprimljeno 12.10.2023.g. pod brojem Z-48408/2023 Prvenstveni red upisa: Z-2411/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA Zaprimljeno 21.01.2016. broj Z-2411/16 Zaprimljeno 19.12.2006. broj Z-83157/06 Na temelju ugovora o prijenosu od 01.prosinca 2015.g., . uknjižuje se založno pravo pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl.br.Z-83157/06 (primljeno:19.prosinca 2006.g.) prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 605.000,00 CHF u kunsjoj protuvrijednosti, s imena nosioca toga prava Erste&Steiermärkische bank d.d., Jadranski trg br.3/A, Rijeka, u korist novog založnog vjerovnika:

- 10. Na suvlasnički dio: 3 (1/2)

10.1 Zaprimljeno 12.10.2023.g. pod brojem Z-48408/2023 Prvenstveni red upisa: Z-2411/2016 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK zabilježuje se da je kao sporedni uložak određen zk. ul. 6153 k.o. Remete

- 11. Na suvlasnički dio: 3 (1/2)

11.1 Zaprimljeno 12.10.2023.g. pod brojem Z-48408/2023 Prvenstveni red upisa: Z-67234/2021 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 16.12.2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl.br. Z-83157/06 (Z2411/16) u iznosu od 605.000,00 CHF s.p.p. s dosadašnjeg vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, za korist:

- 12. Na suvlasnički dio: 3 (1/2)

12.1 Zaprimljeno 12.10.2023.g. pod brojem Z-48408/2023 Prvenstveni red upisa: Z-67395/2021 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 20.12.2021, prijenosom hipotekarne tražbine osigurana tim založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-24116/16 (78490/06) za koje založno pravo je uknjiženo ustupanje založnog prava pod poslovnim brojem Z-67234/21 u iznosu od 380.000,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika ABC GRUPA d.o.o., OIB:12275261981, Čakovec, Nedelišće, Maršala Tita 34, za korist:

- 13. Na suvlasnički dio: 3 (1/2)

13.1 Zaprimljeno 19.02.2024.g. pod brojem Z-9074/2024 Prvenstveni red upisa: Z-2411/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 15.02.2024, POTVRDA 15.02.2024, uknjižuje se ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl.br. Z-78490/06 (Z-67395/2021) u iznosu od 380.000,00 EUR s.p.p. s dosadašnjeg vjerovnika AGROBURZA d.o.o., OIB: 53425232703, Ksaverska cesta 16, Zagreb, za korist: TRUSTY TRADE D.O.O., OIB: 56643927415, ŠENOIN PUT III 16, 10410 VELIKA GORICA

- 14. Na suvlasnički dio: 3 (1/2)

14.1 Zaprimljeno 19.02.2024.g. pod brojem Z-9074/2024 Prvenstveni red upisa: Z-2411/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 15.02.2024, POTVRDA 15.02.2024, uknjižuje se ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl.br. Z-83157/06 (Z-67395/2021) u iznosu od 605.000,00 CHF s.p.p. s dosadašnjeg vjerovnika AGROBURZA d.o.o., OIB: 53425232703, Ksaverska cesta 16, Zagreb, za korist: TRUSTY TRADE D.O.O., OIB: 56643927415, ŠENOIN PUT III 16, 10410 VELIKA GORICA

VIII. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplate troškova, određeno točkom IV izreke rješenja, brisanje zabilježbi, prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb i to:

- zk. ul. 6153 k.o. Remete, kat.čest. 3524/9, ORANICA, površine 54 m2, kat.čest. 3524/10, površine 11 m2, ukupno 65 m2:

Na listu B (vlastovnica):

- 1.3 Zaprimljeno 09.02.2024.g. pod brojem Z-7477/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL. BR. 72. ST-1812/2013- 122 OD 09.02.2024, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina EKOTEKS d.o.o. u stečaju (OIB 75592937137).

Na listu C (teretovnica):

- 3.1 Zaprimljeno 21.01.2016. broj Z-2411/16 Zaprimljeno 01.12.2006. broj Z-78490/06 Na temelju ugovora o prijenosu od 01.prosinca 2015.g., uknjižuje se založno pravo pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl.br.Z-78490/06 (primljeno:01.prosinca 2006.g.) prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 380.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, s imena nosioca toga prava Erste&Steiermärkische bank d.d., Jadranski trg br.3/A, Rijeka, u korist novog založnog vjerovnika: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA BR. 41, ZAGREB 3.2 Zabilježuje se da je kao glavni uložak označen zk.ul.br. 5997 k.o. Remete.
- 4.1 Zaprimljeno 21.01.2016. broj Z-2411/16 Zaprimljeno 19.12.2006. broj Z-83157/06 Na temelju ugovora o prijenosu od 01.prosinca 2015.g., . uknjižuje se založno pravo pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl.br.Z-83157/06 (primljeno:19.prosinca 2006.g.) prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 605.000,00 CHF u kunsjoj protuvrijednosti, s imena nosioca toga prava Erste&Steiermärkische bank d.d., Jadranski trg br.3/A, Rijeka, u korist novog založnog vjerovnika: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA BR. 41, ZAGREB 4.2 Zabilježuje se da je kao glavni uložak označen zk.ul.br. 5997 k.o. Remete
- 1.1 Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-60861/10 Na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br.Ovr-3729/10 od 08.prosinca 2010.g., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 290.996,82 Kn, zajedno sa zakonskom zateznom tekućom kamatom na pojedinačni iznos od 212.224,44 Kn od 02.svibnja 2010.g.do isplate prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena, te troškova ovršnog postupka. REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA
- 1.2 Zabilježuje se ovršivost tražbine

IX. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati troškove iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom IV izreke, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I. ovog rješenja te brisanje prava, tereta i zabilježbe na nekretnini koja prestaju prodajom, a kako je određeno točkama VII i VIII izreke ovog Rješenja.

X. Nekretnina iz točke I i II izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac, kao prvi razlučni vjerovnik, uplati troškove iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom IV izreke.

XI. Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči.

XII. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I i II izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, dalje: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Sud je rješenjima od 9. veljače 2024., posl.br. St-1812/2013-120 i St-1812/2013-122, odredio prodaju nekretnina opisnih u točkama I i II izreke ovog Rješenja u stečajnom postupku.

3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

4. Zaključcima o prodaji od 7. lipnja 2024., posl.br. St-1812/2013-140 i St-1812/2013-142, određeni su uvjeti i način prodaje.

5. Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija
- AGROBURZA d.o.o., OIB: 53425232703, Ksaverska cesta 16, 10000 Zagreb, preneseno na TRUSTY TRADE d.o.o., OIB: 56643927415, Šenoin put III 16, 10410 Velika Gorica.

6. Ukazuje se kako je uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb, sud utvrdio kako je zk.ul. 6153 k.o. Remete, hipoteka koja je sa vjerovnika - B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Radnička cesta br. 41, Zagreb, preneseno na Agroburza d.o.o., OIB: 53425232703, Ksaverska cesta 16, 10000 Zagreb, preneseno na TRUSTY TRADE d.o.o., OIB: 56643927415, Šenoin put

III 16, 10410 Velika Gorica, upisana kao hipoteka u sporednom ulošku, dok je glavni uložak zk.ul. 5997 k.o. Remete, kod istoga suda i isti ZK odjel.

7. Odredbom čl.157. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/19 i 128/22 - dalje ZZK-a)propisano je da će se sve promjene zajedničke hipoteke kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge upisat samo u glavnom ulošku, dok je stavkom 2 iste odredbe određeno da će upis promjene u glavnom ulošku vrijediti kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima. Ali djelomično ili potpuno brisanje zajedničke hipoteke, a i hipoteke u pojedinom sporednom ulošku, zabilježiti će se glede svih hipotekarnih predmeta i u svim sporednim ulošcima.

8. Nadalje, uvidom u zk.ul. br. 5997 k.o. Remete kao glavnom ulošku, a imajući u vidu prethodno navedenu odredbu čl. 157. st.1. ZZK, vidljivo je kako je tražbina prenesena na TRUSTY TRADE d.o.o.

9. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Tomislava Radman, dipl.ing.građ. - stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu. Procjena je objavljena na mrežnim stranicama E oglasna ploča suda dana 09.02.2024. godine (dostavljena u spis 18.10.2021.). Također je sud održao ročište radi utvrđivanja vrijednosti predmeta prodaje dana 24. travnja 2024. godine na kojem su vjerovnici raspravili procjenu stečajnog upravitelja te odlučili o početnoj vrijednosti po kojoj će se nekretnina prodavati na elektroničkoj javnoj dražbi.

10. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije Klasa: O/110-10/24-01/684, Ur.br.: 07-01-24-37, od 10.10.2024. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ID 49348, na kojoj se unovčavala opisana pod točkom I izreke, jedinu valjanu ponudu dao je ponuditelj TRUSTY TRADE d.o.o., ujedno i prvi razlučni vjerovnik u prvenstvenom redu, u iznosu od 37.500,00 eura.

11. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije Klasa: O/110-10/24-01/684, Ur.br.: 07-01-24-36, od 10.10.2024. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ID 49854, na kojoj se unovčavala opisana pod točkom II izreke, jedinu valjanu ponudu dao je ponuditelj TRUSTY TRADE d.o.o., ujedno i prvi razlučni vjerovnik u prvenstvenom redu, u iznosu od 3.750,00 eura.

12. Dana 15. travnja 2024. godine, objavljeno na mrežnim stranicama e oglasna ploča dana 19. travnja 2024. godine, u spis je zaprimljen podnesak razlučnog vjerovnika TRUSTY TRADE d.o.o., u kojem navodi da kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu kupuje nekretnine opisane pod točkom I i II izreke i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene. Na ročištu za diobu kupovine održanom dana 10.12.2024. godine, kao i iz podneska od 25.11.2024., utvrđeno je potraživanje razlučnog vjerovnika prema stečajnom dužniku s osnove razlučnog prava u iznosu od 3.342.302,17 eura, a sve na dan 20.11.2024. godine. Stoga su se stekli uvjeti za prijeboj tražbine razlučnog vjerovnika s osnove potraživanja sa iznosom postignute cijene za nekretnine pod točkama I i II izreke rješenja.

13. Naime, prema odredbi čl. 247. st. 1., 2. i 4. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

14. Nadalje, odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

15. Da bi imao prednost pred drugim kupcima, koji bi se pojavili na elektroničkoj javnoj dražbi, razlučni vjerovnik izjavu iz čl. 247. st. 7. SZ-a mora dati do završetka elektronične javne dražbe u kojoj je dana druga ponuda, odnosno do kada ona još može imati pravni učinak.

16. Podnesak od dana 15. travnja 2024. godine u kojem razlučni vjerovnik TRUSTY TRADE d.o.o. navodi kako kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu dan je odnosno zaprimljen je prije dovršetka elektroničke javne dražbe, obzirom su elektroničke javne dražbe završile dana 9.10.2024. u 12:00:00 sati odnosno 9.10.2024. u 12:59:59:59 sati.

17. Ukazuje se kako razlučni vjerovnik TRUSTY TRADE d.o.o. ima upisano razlučno pravo u prvenstvenom redu prije razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, obzirom da je isti preuzeo tražbine koje su upisane na ranije razlučne vjerovnike, a sve prije upisane tražbine vjerovnika Republike Hrvatske.

18. Stečajni upravitelj je podnescima od 04. studenoga 2024. godine obrazložio troškove unovčenja nekretnina iz točke I i II izreke. Na ročištima za diobu kupovnine održanima 10. prosinca 2024. godine stečajni upravitelj je ostao kod svojeg podneska u kojem je specificirao troškove unovčenja.

19. Stečajni upravitelj je nastale troškove podijelio u dvije skupine i to: a) troškovi koji izravno terete predmetnu nekretninu i b) troškovi koji razmjerno terete predmetne nekretnine.

20. Stoga je Stečajni upravitelj naveo izravne troškove s osnove:

- Troškovi vještačenja: 5.625,00 HRK, 746,57 EUR
- Porez na dodanu vrijednost, prijenos porezne obveze 0,00 EUR
- FINA, troškovi vođenja dražbe, Podnesak br.156 dana 10.10.2024. godine: 477,80 EUR, odnosno sveukupno izravni troškovi 1.224,37 EUR.

21. Neizravni troškovi izračunati su na način da se svaki neizravni trošak množio sa 07,90 %. koji izračun je stečajni upravitelj obrazložio u članku 3. svojega podneska i odnose se na:

- troškovi računovodstva, 2.000,00 EUR (vođenje računovodstva od 2019. godine, 6 godina, 72 mjeseca * 50 EUR)
- nagrada stečajnom upravitelju, 5.452,23 EUR

- obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje, 408,92 EUR, odnosno sveukupno neizravni troškovi: 7.861,15 EUR

Troškovi s osnove nagrade stečajnom upravitelju:

Unovčenje:

identifikator nadmetanja 49348: 37.500,00 EUR

identifikator nadmetanja: 49854: 3.750,00 EUR

Sveukupno unovčenje : 41.250,00 EUR

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak (Narodne novine 115/16) koji je stupio na snagu 1. Siječnja 2017. godine, obveza isplatitelja, u ovom slučaju stečajnog dužnika, je i da uplati doprinos koji se obračunava na bruto iznos osnovice od 5.452,23 EUR (doprinos za zdravstveno 7,5%, odnosno 408,92 EUR s osnove iznosa obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje). Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog iznosi 9.085,52 EUR. Stečajni upravitelj u cijelosti je ostao kod tablice izravnog i neizravnog troška iz podneska od 19.11.2024. - 170, te kod dokaza troškova dostavljenih uz podnesak.

22. Punomoćnik razlučnog vjerovnika bio je suglasan sa prijedlogom obračuna troškova stečajnog upravitelja.

23. Nakon provedenog postupka, a prema stajalištu ovog suda 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 terete prodanu nekretninu. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava 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 također iz cijene postignute prodajom i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 254. SZ-a.

24. Prema članku 29. stavak 1. Stečajnog zakona stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i na naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (stavak 2. članka 29. SZ-a).

25. Prema članku 5. stavak 1. Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/2015), a koja uredba se primjenjuje u ovosudnom postupku, temeljem članka 16. Uredbe, sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova stečajnog

upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. Stavkom 2. istog članka Uredbe propisana je mogućnost određivanja dodatne i posebne nagrade.

26. Sljedeći članak Uredbe (članak 6.) nosi naslov Visina nagrade stečajnom upravitelju i propisuje kako nagrada stečajnom upravitelju iznosi najviše 795.000,00 kn od čega:

- s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase najviše do 630.000,00 kn
- s osnove dodatne nagrade najviše do 150.000,00 kn
- s osnove posebne nagrade najviše do 15.000,00 kn.

27. Članak 7. Uredbe propisuje poseban sustav postotnih razreda zavisan od ukupne vrijednosti unovčene stečajne mase sa regresivnim tendencijama kod većih iznosa. Uz ispunjenje posebnih kriterija, stečajni upravitelj ima pravo na dodatnu nagradu i posebnu nagradu. Kriterij za određivanje dodatne nagrade (članak 8. Uredbe) su stupanj namirenja vjerovnika i rok unovčenja stečajne mase, a kriterij za određivanje posebne nagrade (članak 9. Uredbe) broj ispitanih tražbina (više od 500).

28. Osim toga, a za razliku od nagrada: s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase (članak 7. Uredbe), dodatne nagrade (članak 8. Uredbe), posebne nagrade (članak 9. Uredbe) Uredbom nisu propisani kriteriji određivanja visine nagrade za pojedinačno obavljene poslove i/ili visina nagrade osnovom utrošenog vremena za te pojedinačno obavljene poslove.

29. Budući da se u konkretnom slučaju nagrada stečajnom upravitelju određuje prema kriteriju obujma i složenosti poslova, koje je stečajni upravitelj poduzeo kako bi se predmetne nekretnine unovčile u ovosudnom postupku, uzimajući u korelaciju i vrijednost unovčene imovine, to je ovaj sud stava i mišljenja kako je zatražena nagrada opravdana. Potrebno je ovdje ukazati kako je nekretnina opisana u točki I izreke u suvlasništvu s drugom pravnom osobom, koja je također u stečaju, te kako je stečajni upravitelj morao kordinirati i obavljati poslove vodeći računa i o prodaji tog suvlasničkog dijela u drugom stečajnom postupku.

30. Također je prilikom određivanja nagrade, sud vodio računa o trajanju stečajnog postupka, poduzetim radnjama, te svemu onome što je stečajni upravitelj poduzeo u tijeku stečajnog postupka kako bi se predmetna nekretnina mogla unovčiti. U tom se smislu ukazuje kako je pristigao izlučni zahtjev za nekretninama koje su unovčavane, te kako je prije same prodaje bilo neophodno ispitati opravdanost samog zahtjeva, a što je zahtijevalo dodatni angažman stečajnog upravitelja.

31. Budući da se u konkretnom slučaju nagrada stečajnom upravitelju određuje prema kriteriju obujma i složenosti poslova, u korelaciji s vrijednosti unovčene imovine, to je ovaj sud, stava i mišljenja kako se radi o složenijim radnjama i poslovima koje je stečajni upravitelj poduzeo u ovosudnom predmetu. Stoga je sud prihvatio prijedlog stečajnog upravitelja vezan za dio troškova unovčenja koji se odnosi na nagradu stečajnog upravitelja.

32. Imajući u vidu sve navedeno, sud je utvrdio troškove unovčenja nekretnine, čl. 254. SZ-a, u iznosu od 9.085,52 eura, te je odlučeno kao pod točkom III izreke.

33. Na ročištu za diobu kupovnine održanom dana 10.12.2024. godine, kao i iz podneska od 25.11.2024., utvrđeno je potraživanje razlučnog vjerovnika TRUSTY TRADE d.o.o. prema stečajnom dužniku s osnove razlučnog prava u iznosu od 3.342.302,17 eura, a sve na dan 20.11.2024. godine. Nekretnine iz točke I i II izreke unovčene su za iznos od 41.250,00 eura. Iz zemljišnoknjižnih izvadaka vidljivo je kako je tražbina vjerovnika TRUSTY TRADE d.o.o., u prvenstvenom redu upisana prije tražbine vjerovnika Republike Hrvatske, obzirom da je tražbina prenesena na TRUSTY TRADE upisana još 2006. godine. Stoga, imajući u vidu tražbinu razlučnog vjerovnika TRUSTY TRADE d.o.o., iznos za koji su unovčene nekretnine iz točke I i II Izreke, vidljivo je kako razlučni je razlučni vjerovnik TRUSTY TRADE d.o.o. daleko od namirenja svoje tražbine, o čemu će sud donijeti posebno Rješenje nakon pravomoćnosti ovog Rješenja o dosudi nekretnine.

34. Slijedom navedenoga sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 103., 107. i 108. Ovršnog zakona, a sve u skladu s čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17), a koja odredba se primjenjuje u ovosudnom stečajnom postupku temeljem članka 441. st. 2. ST (NN 71/15), zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024).

U Zagrebu 22. siječnja 2025. godine

Sudac:
Nikola Ribarić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave. Dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana isticanja rješenja na e-oglasnoj ploči. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. Mirjana Zuzija, stečajni upravitelj
2. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
3. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
4. Ozren Pučar, odvjetnik
5. B2 KAPITAL d.o.o.
6. TRUSTY TRADE d.o.o.
7. Goran Vujanić, odvjetnik
8. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZK odjel Zagreb

Broj zapisa: **9-30871-fcadd**

Kontrolni broj: **077ab-77d1d-e585c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.