



REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

1 St-621/2017-74

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ALTER GRUPA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Kobiljačka 47, OIB: 54876638084, 23. listopada 2019.

r i j e š i o j e

- I. Kupovina dobivena prodajom nekretnina stečajnog dužnika ALTER GRUPA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Kobiljačka 47, OIB: 54876638084, određene rješenjem ovog suda poslovni broj St-621/17 od 18. travnja 2018., upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Zadar, z.k.ul. 13234 k.o. Zadar, k.č.br. 4924/2 – poslovna zgrada koja se sastoji od prizemlja i dva kata s dvije stambene jedinice i podruma, sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i gospodarsko dvorište u ukupnoj površini 11485 m<sup>2</sup> i to:
  - 164. suvlasnički dio: 48/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E164) poslovni prostor na drugom katu zgrade oznake broj 12-a-4, ukupne korisne površine 55,42 m<sup>2</sup>, u elaboratu neobojano, identifikatora predmeta prodaje 6540, iznosi 111.500,00 kn,
  - 165. suvlasnički dio: 45/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E165) poslovni prostor na drugom katu zgrade oznake broj 12-a-5, ukupne korisne površine 52,78 m<sup>2</sup>, u elaboratu neobojano, identifikatora predmeta prodaje 6541, iznosi 106.500,00 kn, odnosno ukupno 218.000,00 kn.
- II. Iz kupovnine dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika ALTER GRUPA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Kobiljačka 47, OIB: 54876638084, navedenih pod točkom I. izreke rješenja, u iznosu od 218.000,00 kn, namirit će se sa računa jamčevine IBAN: HR3323900011300028779 i kupovnine IBAN: HR1123900011300028787:
  1. Troškovi unovčenja u ukupnom iznosu od 172.438,94 kn, koji se odnose na:
    - a) trošak vještačenja u iznosu od 1.500,00 kn,
    - b) trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 25.000,00 kn,
    - c) naknadu za uređenje voda i komunalnu naknadu u iznosu od 13.508,77 kn,
    - d) pričuvu u iznosu od 95.114,47 kn,
    - e) putne troškove stečajnog upravitelja u iznosu od 1.535,00 kn,
    - f) poštarinu u iznosu od 130,70 kn,

- g) biljege u iznosu od 80,00 kn,
- h) izradu pečata u iznosu od 148,00 kn,
- i) naknadu za provedbu elektroničke javne dražbe u iznosu od 2.700,00 kn,
- j) nagradu stečajnom upravitelju uvećanu za 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 32.422,00 kn bruto,
- k) naknadu za platni promet pri isplati u iznosu od 300,00 kn,

koji iznos će Financijska agencija, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, OIB: 85821130368, uplatiti na račun stečajnog dužnika ALTER GRUPA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Kobiljačka 47, OIB: 54876638084, kojeg zastupa stečajni upravitelj Mateo Erceg, Zagreb, Radnička cesta 30, OIB: 93602617826, IBAN: HR8024020061100947424.

2. Razlučni vjerovnik RAIFFEISENLANDESBANK KARHTEN – RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAD, reg. Gen. m. b. H., Raiffeisenplatz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, OIB: 46870001221, u iznosu od 45.561,06 kn na račun broj IBAN: HR0924840081900000491.

### Obrazloženje

Imovina stečajnog dužnika čija je prodaja određena rješenjem ovog suda poslovni broj St-621/17 od 18. travnja 2018. dosuđena je kupcu TERRA FIRMA d.o.o., Zagreb, a nakon održane treće elektroničke javne dražbe pred FINA-om, identifikatora nadmetanja 15829 i 15833, te je ostvarena kupovna od ukupno 218.000,00 kn.

Ročište za diobu kupovnine održano je 22. listopada 2019., na koje su uredno pozvani stečajni upravitelj i osobe koje prema stanju spisa i podacima iz z.k. polažu pravo na namirenje – razlučni vjerovnik RAIFFEISENLANDESBANK KARHTEN – RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAD, reg. Gen. m. b. H., Raiffeisenplatz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, OIB: 46870001221.

Uredno pozvani razlučni vjerovnik RAIFFEISENLANDESBANK KARHTEN – RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAD, reg. Gen. m. b. H., Raiffeisenplatz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, OIB: 46870001221, pristupio je na ročište za diobu kupovnine, te je prigovorio obračunu troškova stečajnog upravitelja iskazanom u podnesku od 29. kolovoza 2019. u odnosu na trošak ureda, administracije i arhiviranja u iznosu od 1.000,00 kn, te trošak nagrade stečajnom upravitelju, za koji smatra da bi trebao iznositi 30.160,00 kn.

Nadalje, stečajni upravitelj je na ročištu 22. listopada 2019. naveo kako je od sastavljanja obračuna 29. kolovoza 2019. do predaje nekretnine u posjed kupcu 9. listopada 2019. došlo do povećanja troškova koji se odnose na trošak naknade za uređenje voda i komunalnu naknadu u iznosu od 1.719,23 kn, trošak pričuve u iznosu od 8.760,59 kn i trošak

knjigovodstvenih usluga za 2.000,00 kn, sve za kolovoz, rujan i 1/3 listopada, odnosno ukupno povećanje troškova od sastavljanja obračuna iznosi 12.479,82 kn pa tako ukupni trošak iznosi 173.438,94 kn.

Razlučni vjerovnik prigovorio je troškovima za račune predane na ročištu 22. listopada 2019. s obzirom da se isti odnose na razdoblje nakon donošenja rješenja o dosudi.

Stečajni upravitelj je u odnosu na trošak ureda, administracije i arhiviranja dokumentacije u iznosu od 1.000,00 kn naveo kako taj trošak objektivno postoji i nastao je u dvije godine vođenja stečajnog postupka, ali da stečajni upravitelj radi razjašnjenja cjelokupne situacije neće ulaziti u spor s razlučnim vjerovnikom oko tog iznosa.

Prema tome, ukupno potraživanje stečajnog upravitelja na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iznosi 172.438,94 kn i odnosi se na trošak vještačenja u iznosu od 1.500,00 kn, trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 25.000,00 kn, naknadu za uređenje voda i komunalnu naknadu u iznosu od 13.508,77 kn, pričuvu u iznosu od 95.114,47 kn, putne troškove stečajnog upravitelja u iznosu od 1.535,00 kn, poštarinu u iznosu od 130,70 kn, biljege u iznosu od 80,00 kn, izradu pečata u iznosu od 148,00 kn, naknadu za provedbu elektroničke javne dražbe u iznosu od 2.700,00 kn, nagradu stečajnom upravitelju uvećanu za 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 32.422,00 kn bruto, te naknadu za platni promet pri isplati u iznosu od 300,00 kn. Navedeni troškovi su dokumentirani i argumentirani (list 243 do 256 spisa i list 272 do 279 spisa), pa slijedom toga i osnovani.

Razlučni vjerovnik neosnovano prigovara iznosu nagrade stečajnog upravitelja uvećane za 7,5 % doprinosa na ime zdravstvenog osiguranja u iznosu od 2.262,00 kn. Naime, točno je da prema unovčenoj stečajnoj masi od 218.000,00 kn nagrada stečajnom upravitelju u skladu s Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (čl.7.) iznosi 30.160,00 kn, međutim ta nagrada se po zahtjevu stečajnog upravitelja uvećava za daljnji trošak od 7,5 % na ime naknade za zdravstveno osiguranje (kao u odluci VTS RH broj Pž-4887/18 od 19. rujna 2018.) u iznosu od 2.262,00 kn, pa tako ukupni trošak nagrade stečajnom upravitelju uvećan za 7,5 % naknade za zdravstveno osiguranje iznosi 32.422,00 kn bruto.

Neosnovan je prigovor razlučnog vjerovnika glede troškova koji su nastali od dana donošenja rješenja o dosudi nekretnina do dana primopredaje nekretnina kupcu. Naime, u tom razdoblju za kolovoz, rujan i 1/3 listopada nastali su troškovi koje je stečajni upravitelj argumentirao i dokumentirao, a odnose se na trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 2.000,00 kn, trošak naknade za uređenje voda i komunalne naknade za predmetne nekretnine u iznosu od 1.719,23 kn i trošak pričuve za te nekretnine u iznosu od 8.760,59 kn, odnosno ukupno 12.479,82 kn (list 272 do 279 spisa). Činjenica što je nekretnina dosuđena kupcu ne isključuje troškove za tu nekretninu koji nastaju od dosude do predaje nekretnine kupcu.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznos od 5 % od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odredit će se u stvarnoj

1 St-621/2017-74

visini, a temeljem čl.254. st.3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ-a).

U konkretnom slučaju troškovi unovčenja su viši, te iznose 172.438,94 kn, prema navedenoj specifikaciji.

Slijedom navedenog o troškovima unovčenja odlučeno je kao u točki II. 1. izreke rješenja.

Temeljem čl.248. st.1. SZ- nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl.254. toga zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka.

Nakon namirenja ukupnih troškova u iznosu od 172.438,94 kn u smislu odredbe čl.248. st.1. toč.1 SZ-a od kupovnine ostaje iznos od 45.561,06 kn s kojim iznosom se namiruje razlučni vjerovnik RAIFFEISENLANDESBANK KARHTEN – RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAD, reg. Gen. m. b. H., Raiffeisenplatz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, OIB: 46870001221, pa je odlučeno kao u točki II.2. izreke rješenja.

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci rješenja, a temeljem čl.248. st.2. SZ-a.

U Karlovcu 23. listopada 2019.

Stečajni sudac:  
Jadranka Mađeruh

#### PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja.

Dna:

1. Stečajni upravitelj Mateo Erceg, Zagreb
2. Razlučni vjerovnik RAIFFEISENLANDESBANK KARHTEN – RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAD, po punomoćnicima, odvjetnicima u OD Buterin i Posavec d.o.o., Zagreb
3. e-oglasna ploča suda
4. FINA, po pravomoćnosti
5. Spis

Broj zapisa: **1788f-2f01e**

Kontrolni broj: **08817-db9c6-f3da5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JADRANKA MAĐERUH, 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.