



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

St-1544/2021-158

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CONDITOR d.o.o. u stečaju, Dobrodol, Vugrovečka cesta 9, OIB 34257512503, 10. svibnja 2024.

riješio je

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika i to kat. čestica 5324/4 i kat. čestica 5324/6 upisane u zk.ul. 2564 k.o. Sv. Jakov kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, identifikator nadmetanja 45037, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika Roberta Čoline, Landskronstrasse 22, Darmstadt, Njemačka, OIB 65647462099, iznosom od 302.285,05 eura.

II Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine navedene pod točkom I izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 93.724,33 eura.

III Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku Robert Čolina, Landskronstrasse 22, Darmstadt, Njemačka, OIB 65647462099, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR7023600003250128931, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 27.781,25 eura, sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te plaćanje iznosa od 274.503,80 eura, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN:

HR5623860021119043448, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 93.724,33 eura.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1544/2021-131 od 15. veljače 2024. kupcu Milanu Penavi, Zagreb, Ulica dr. Ante Šercera 38 D, OIB 03732964289, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika navedene pod točkom I izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 15. veljače 2024. postalo je pravomoćno 27. veljače 2024.

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine u iznosu od 368.228,13 eura. Naime, kupac je predmetne nekretnine kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 396.009,38 eura. Kupac je jamčevinu u iznosu od 27.781,25 eura uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, a razliku kupovnine u iznosu od 368.228,13 eura je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu.

3. Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24, dalje u tekstu: 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 Robert Čolina i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, 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.

4. Stečajna upraviteljica dostavila je obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 8. travnja 2024.

7. Na ročištu za diobu kupovnine od 9. svibnja 2024. stečajna upraviteljica je navela da ostvarenu kupovninu terete troškovi stečajnog postupka u postotku kojim ista sudjeluje u ukupnoj unovčenoj stečajnoj masi, i to u postotku od 14,248% za zajedničke troškove, te u postotku od 100% iznosa posebnih troškova. Stečajna upraviteljica ističe da troškovi unovčenja koji terete ostvarenu kupovninu iznose ukupno 93.724,33 eura. Zajednički troškovi koji terete kupovninu postotkom od 14,248% iznose ukupno 13.073,12 eura, a odnose se na materijalne troškove u iznosu

od 19,16 eura, knjigovodstvene usluge u iznosu od 153,66 eura, rezervirana sredstva u iznosu od 35,46 eura, naknadu banke u iznosu od 32,68 eura, poštarinu i telefon u iznosu od 20,35 eura, putni trošak stečajne upraviteljice za dolazak na ročište kod suda u iznosu od 4,78 eura, nagradu stečajnoj upraviteljici u iznosu od 12.807,03 eura. Nadalje je navela da posebni troškovi iznose ukupno 80.651,21 eura, a odnose se na: naknadu FINE u iznosu od 92,90 eura; PDV u iznosu od 79.201,88 eura; putni trošak stečajne upraviteljice u iznosu od 89,50 eura; materijalne troškove u iznosu od 19,14 eura; telefon i dostava dokumentacije u iznosu od 42,00 eura; knjigovodstvene usluge u iznosu od 248,88 eura; rezervirana sredstva za knjigovodstvene usluge u iznosu od 165,90 eura; naknada banke u iznosu od 37,50 eura; rezervirana sredstva za trošak dolaska na ročište za diobu kupovnine u iznosu od 28,51 eura; te trošak vještačenja vrijednosti nekretnine u iznosu od 725,00 eura. Stečajna upraviteljica stoga je predložila da se stečajnom dužniku odrede troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 93.724,33 eura, te da se prvoupisani razlučni vjerovnik Robert Čolina namiri iznosom od 302.285,05 eura.

6. Na ročištu od 9. svibnja 2024. razlučni vjerovnik Robert Čolina naveo je da prihvaća obračun troškova unovčenja stečajne upraviteljice, nema prigovora na isti, te obzirom da osigurana tražbina razlučnog vjerovnika premašuje raspoloživi iznos, predlaže da se preostalom iznosom nakon što se namire troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, razlučni vjerovnik Robert Čolina namiri u visini od 302.285,05 eura. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava izjavio je da ne prigovora obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

7. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje u tekstu: 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 redosljedu 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 utrška. 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.

8. U konkretnom slučaju stečajna upraviteljica sačinila je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a razlučni vjerovnici izričito su izjavili da ne prigovaraju obračunu troškova unovčenja i da su suglasni s istim, a sud je utvrdio da je stečajna upraviteljica obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

detaljno obrazložila po pojedinim stavkama, za koje troškove je stečajna upraviteljica priložila račune i drugu dokumentaciju kao dokaz o nastalim troškovima, pa je sud stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava odredio ukupan iznos od 93.724,33 eura, o čemu je odlučeno pod točkom II i IV izreke ovog rješenja.

10. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 4. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom predmetnih nekretnina, osigurana tražbina razlučnog vjerovnika Robert Čolina djelomično namiri iznosom od 302.285,05 eura. Naime, razlučni vjerovnik Robert Čolina je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu za čiju je korist uknjiženo založno pravo pod brojem Z-1930/08 (uknjižba, ustupanje založnog prava pod Z-18749/2021) i pod brojem Z-2061/15, a samo prva osigurana tražbina prema upisu u zemljišnim knjigama iznosi 900.000,00 eura uvećano za kamate i troškove, slijedom čega je iz raspoložive kupovnine tražbina razlučnog vjerovnika Roberta Čoline namirena iznosom od 302.285,05 eura te je riješeno kao pod točkama I i III izreke ovog rješenja. Za namirenje drugog razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava nema raspoloživog iznosa za namirenje njegove osigurane tražbine.

U Karlovcu 10. svibnja 2024.

Stečajni sudac:
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u tri primjerka, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Ana Šakić, Zagreb, Dubovačka 29
2. Franjo Serdar, odvjetnik u Zagrebu
3. ŽDO u Karlovcu
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30867-6e2e6**

Kontrolni broj: **0a14b-a9759-3b750**

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.