



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

St-1437/2018

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GRAMIP-TPS d.o.o. u stečaju, OIB: 19465610592, Dubrava, Radnička ulica 33, dana 31. prosinca 2024.,

riješio je

I Iz iznosa kupovnine u iznosu od 715.375,94 EUR ostvarene prodajom predmeta prodaje i to nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, u zk.ul. 814, k.o. Novaki, k.č. br. 192/3 Radnička ulica, dvorište, površine 1753 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2469 Ulica Vladimira Nazora, dvorište, hala, površine 5376 m<sup>2</sup>; k.č.br. 2470/4 Ulica Vladimira Nazora, livada, površine 498 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2471/1 Ulica Vladimira Nazora, oranica, površine 2414 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2472/1 Ulica Vladimira Nazora, oranica, površine 1917 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2473/7 Ulica Vladimira Nazora, oranica, površine 1187 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2474/8 Ulica Vladimira Nazora, oranica, površine 692 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2475/5 Ulica Vladimira Nazora, oranica, površine 1028 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2475/8 Ulica Vladimira Nazora, livada, površine 152 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2530/3 Radnička ulica, pašnjak, površine 65 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2533/2 Radnička ulica, dvorište, površine 37 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2537 Radnička ulica, dvorište površine 36720 m<sup>2</sup>, industrijska zgrada površine 6514 m<sup>2</sup> – Dubrava, Radnička ulica 33, gospodarska zgrada površine 61 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada površine 130 m<sup>2</sup>, nadstrešnica površine 113 m<sup>2</sup>, nadstrešnica površine 36 m<sup>2</sup>, ukupne površine 43574 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2539/2 Ulica Svetog Martina, prirodno neplodno zemljište, površine 2876 m<sup>2</sup>; k.č. br. 2564/4 Ulica Vladimira Nazora, oranica, površine 6106 m<sup>2</sup>, odnosno ukupne površine 67675 m<sup>2</sup>, namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 224.186,29 EUR,
2. razlučni vjerovnik CENTAR ISTOK d.o.o. Zagreb (Grad Zagreb), Savska cesta 58, OIB: 70083992580 u iznosu od 426.737,71 EUR i
3. razlučni vjerovnik SILA ULAGANJA d.o.o. (ranije SILA INVEST d.o.o.), Zagreb (Grad Zagreb), Savska cesta 58, OIB: 86987693903, u iznosu od 64.451,94 EUR.

II Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 143.075,19 EUR s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun stečajnog dužnika dužnikom GRAMIP-TPS d.o.o. u stečaju, OIB: 19465610592, Dubrava, Radnička ulica 33, IBAN: HR9623400091190027093.

III Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 81.111,10 EUR s računa broj HR1123900011300028787 prenijeti na račun stečajnog dužnika dužnikom GRAMIP-TPS d.o.o. u stečaju, OIB: 19465610592, Dubrava, Radnička ulica 33, IBAN: HR9623400091190027093.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368 u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 426.737,71 EUR s računa broj HR1123900011300028787, prenijeti na račun razlučnog vjerovnika CENTAR ISTOK d.o.o. Zagreb (Grad Zagreb), Savska cesta 58, OIB: 70083992580, IBAN HR8824080021100050815.

V Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 64.451,94 EUR s računa broj HR1123900011300028787, prenijeti na račun razlučnog vjerovnika SILA ULAGANJA d.o.o. (ranije SILA INVEST d.o.o.), Zagreb (Grad Zagreb), Savska cesta 58, OIB: 86987693903, na račun broj IBAN HR0924080021100061258.

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem od 25. siječnja 2023., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika opisane u točki I izreke ovog rješenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16- Odluka USRH, 73/17 i 131/20 dalje: OZ).

2. Zaključkom o prodaji od 19. travnja 2023.. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. OZ-a). Primjenom odredbe čl. 95.a OZ-a prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

3. Prema izvješću Financijske agencije od 13. listopada 2023. (identifikator nadmetanja: 44210; list 1108-1118 spisa) na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 715.375,94 EUR, dao je ponuditelj SILA d.o.o., OIB: 27563421945, Zagreb, Radnička cesta 218. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je kupac uplatio zatraženu jamčevinu, a podneskom od 30. siječnja 2024., Financijska agencija je podneskom od 18. listopada 2023. obavijestila sud da je SILA d.o.o., OIB: 27563421945, Zagreb, Radnička cesta 218 kao kupac u cijelosti uplatio kupovninu.

4. Stečajni upravitelj je podneskom od 6. svibnja 2024., te na ročištu za diobu

kupovnine održanom 15. listopada 2024. precizirao troškove postupka u smislu čl. 254. st. 2 SZ-a, te naveo kako je u stečajnu masu potrebno izdvojiti iznos od 224.186,29 EUR.

5. Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. S obzirom na to da je nekretnina prodana za iznos od 715.375,94 EUR, proizlazi da bi 5% od utška iznosilo 35.768,79 EUR. Međutim, stečajni upravitelj je naveo i obrazložio da su stvarno nastali troškovi unovčenja bili znatno viši od 5% od utška, te da iznose 224.186,29 EUR.

5.1. Naime, stečajni upravitelj je naveo da je stečajna masa stečajnog dužnika pretežito u cijelosti unovčena, te prema strukturi učešća kupovnika za predmetnu nekretninu (zk.ul. 814 k.o. Novaki), a koja je unovčena za iznos od 715.375,94 EUR čini 62,26% sveukupne stečajne mase, te slijedom navedenog predmetnu nekretninu tereti 62,26% nastalih općih troškova postupka koji su u vezi sa unovčenjem predmetne nekretnine.

5.2. Opći troškovi stečajne mase iznose ukupno 346.568,49 EUR, a odnose se na troškove struje, 28.437,63 EU; troškove vode, 2.767,84 EUR; plaće radnika bruto s doprinosima (od 11/2018.-01/2024.) i naknadom za prijevoz, 196.077,46 EUR; knjigovodstvene usluge, 27.313,25 EUR; troškovi smještaja arhivskog gradiva, 6.450,00 EUR; bruto nagrada stečajnog upravitelja, 85.522,31 EUR. Razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu, opći troškovi koji terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo iznose 62,24 % općih troškova, a što je iznos od 215.773,54 EUR.

5.3. Troškovi koji direktno terete prodanu stvar iznose ukupno 8.412,75 EUR, a odnose se na troškove javne dražbe, naknada FINA, 185,80 EUR; geodetski elaborat usklađenja katastra i ZK, 1.576,08 EUR; procjena vrijednosti nekretnine, 1.525,70 EUR; usluga uređenja zelene površine po nalogu komunalnog redara, 525,91 EUR; usluga održavanja, popravka elektroinstalacija, 348,40 EUR; premija osiguranja nekretnine požar / potres, 4.250,86 EUR.

5.4. Prioritetno se namiruju troškovi unovčenja iz članka 254. SZ-a u visini od 224.186,29 EUR (što je zbroj troškova koji direktno terete prodanu stvar u iznosu od 8.412,75 EUR i 62,26% nastalih općih troškova postupka koji su u vezi sa unovčenjem predmetne nekretnine u iznosu od 215.773,54 EUR).

6. Stečajni upravitelj je predložio da se iz iznosa ukupno ostvarene kupovnine u iznosu od 715.375,94 EUR prioritetno namire troškovi unovčenja iz članka 254. SZ-a u visini od 224.186,29 EUR (što je zbroj troškova koji direktno terete prodanu stvar u iznosu od 8.412,75 EUR i 62,26% nastalih općih troškova postupka koji su u vezi sa unovčenjem predmetne nekretnine u iznosu od 215.773,54 EUR) i isti doznače na račun stečajnog dužnika IBAN HR9623400091190027093, a da se s preostalim iznosom od 491.189,65 EUR namiri razlučno pravo CENTAR ISTOK d.o.o. Zagreb u iznosu od 426.737,71 EUR, te daljnje razlučno pravo SILA ULAGANJA d.o.o., Zagreb u iznosu od 64.451,94 EUR.

7. Naime, na predmetnoj nekretnini upisano je više razlučnih prava, i to razlučno pravo u korist CENTAR ISTOK d.o.o. radi osiguranja iznosa od 800.000,00 EUR; zatim u korist SILA ULAGANJA d.o.o., Zagreb radi osiguranja iznosa od 2.270.000,00 kn, potom ponovno u korist SILA ULAGANJA d.o.o., Zagreb radi

osiguranja iznosa od 1.481900,00 kn u korist Republike Hrvatske – Ministarstvo financija – Porezna uprava – Područni ured Zagreb radi osiguranja iznosa od 4.009.153,32 kn.

8. Prema odredbi čl. 114. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022), nakon namirenja tražbina prvenstvenog reda, namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom (st. 1.) Založni vjerovnici namiruju se po redu stjecanja založnoga prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu (st. 3.). (4) Troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina (st. 4.). Troškovi ovršnoga postupka, osim troškova koji se prvenstveno namiruju namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina (st. 5.). Poslije namirenja tražbina iz st. 1., namiruju se porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu (tražbine iz. čl. 113. st. 1. toč. 2. OZ) za vrijeme za koje se ne namiruju prema odredbama toga članka. Nakon toga namiruju se kamate iz st. 4. ovoga članka za vrijeme za koje nisu namirene prema toj odredbi, i to po istom redoslijedu kao i glavna tražbina (st. 6.).

9. Prema obavijesti o razlučnom pravu i stanju zemljišnih knjiga, na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno (založno) pravo s prvenstvenim redom namirenja u korist CENTAR ISTOK d.o.o. Prema obavijesti o razlučnom pravu koju je u stečajnom postupku podnio pravni prednik založnog vjerovnika, društvo APS DELTA S.A. Luksemburg, proizlazi da se radi o potraživanju temeljem Ugovora o kreditu broj 203/2006, Sporazum o osiguranju 304/06, na dan 9. listopada 2018. osigurana tražbina je iznosila s osnove glavnice u visini od 2.694.380,70 kn, sada 357.605,77 EUR; redovnih kamata u iznosu od 173.585,71 kn, sada 23.038,78 EUR i zakonskih zateznih kamata u iznosu od 804.908,83 kn, sada 106.829,76 EUR. Podneskom od 29. travnja 2024., razlučnoj vjerovnik CENTAR ISTOK d.o.o. precizirao je visinu svoje tražbine do dana donošenja rješenja o dosudi, koja iznosi s osnova glavnice 357.605,77 EUR, s osnova redovne kamate nastale do dana otvaranja stečaja 23.038,78 EUR, zatezne kamate do dana otvaranja stečaja 106.829,76 EUR, zakonske zatezne kamate od 10. listopada 2018. do 4. siječnja 2021., 66.189,21 EUR, zakonske zatezne kamate za posljednje tri godine do dosude 5. siječnja 2021. do 4. siječnja 2024., 69.131,94 EUR. Ukupno potraživanje na dan donošenja rješenja o dosudi - 622.795,46 EUR. Na ročištu za diobu kupovnine stečajni upravitelj suglasio se s navedenim obračunom tražbine.

9.1. Prema ranije citiranim odredbama čl. 114. OZ-a (točka 8. obrazloženja), određen je redoslijed namirenja na način da se prvo upisani teret namiruje u visini kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi i glavnica tražbine. Slijedom navedenog, u odnosu na ukupno obračunatu tražbinu osiguranu razlučnim pravom, CENTAR ISTOK d.o.o. se namiruje s iznosom od ukupno 426.737,71 EUR, od čega s osnova kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi za iznos od 69.131,94 EUR, te s osnova glavnice za iznos od 357.605,77 EUR.

10. U odnosu na založno pravo sljedeće po redu namirenja, u korist SILA

ULAGANJA d.o.o., a radi osiguranja iznosa od 2.270.000,00 kn uvećano za ugovorne i zatezne kamate i eventualne troškove, valja reći da je temeljem zabilježbe Z-8987/19 evidentirano ustupanje založnog prava, te je kao nositelj istog upisano trgovačko društvo CROATIADOM d.o.o. OIB: 26307992611, Savska cesta 58, Zagreb (prema povijesnom izvatku pravni prednici HPB d.d. i APS DELTA S.A.). Podneskom od 29. travnja 2024. SILA ULAGANJE d.o.o. je obavijestilo o prijenosu potraživanja i osiguranja u postupku podjele društva CROATIADOM d.o.o. na novog vjerovnika SILA INVEST d.o.o. koje je promijenilo naziv u SILA ULAGANJE d.o.o. Predmetni prijenos osiguranja na novog vjerovnika uslijed činjenice prodaje i upisa novog vlasnika nekretnine, nije upisano u zemljišnim knjigama, no iz priloženog plana podjele nesporno je pravo na namirenje SILA ULAGANJA d.o.o. Razlučni vjerovnik je svojim podneskom specificirao visinu potraživanja na dan donošenja rješenja o dosudi po osiguranom kreditu broj 204/2006, partija 9920014112 u ukupnom iznosu od 592.299,49 EUR, od čega glavnica, 301.375,69 EUR; redovne kamata nastali do dana otvaranja stečaja, 18.768,06 EUR; zatezna kamata do dana otvaranja stečaja 9.10.2018., 158.112,55 EUR; zakonska zatezna kamata od 10.10.2018.g. do 4.1.2021., 55.781,58 EUR; zakonska zatezna kamata za posljednje tri godine do dosude 5.1.2021. do 4.1.2024, 58.261,61 EUR. Na ročištu za diobu kupovnine stečajni upravitelj suglasio se s navedenim obračunom tražbine.

10.1. Prema ranije citiranim odredbama čl. 114. OZ-a (točka 8. obrazloženja), određen je redosljed namirenja na način da se prvo upisani teret namiruje u visini kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi i glavnica tražbine. Slijedom navedenog, u odnosu na ukupno obračunatu tražbinu osiguranu razlučnim pravom, SILA ULAGANJA d.o.o. se namiruje s iznosom od ukupno 64.451,94 EUR, od čega s osnova kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi za iznos od 58.261,61 EUR, te s osnova dijela glavnice kredita broj 203-2006, partija 9920014104 za iznos od 6.190,33 EUR.

11. Za namirenje založnog prava SILA ULAGANJA d.o.o. radi osiguranja iznosa od 1.481.900,00 kn uvećano za zatezne kamate i eventualne troškove, te založnog prava u korist Republike Hrvatske – Ministarstvo financija – Porezna uprava – Područni ured Zagreb radi osiguranja iznosa od 4.009.153,32 kn nema raspoložive stečajne mase niti za djelomično namirenje.

12. Na ročištu prisutni razlučni vjerovnici Centar Istok d.o.o., Sila ulaganja d.o.o. i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava nisu imali prigovora na predloženi prijedlog namirenja, pa je slijedom obrazloženog, a primjenom odredbi čl. 254. SZ-a i čl. 114. OZ-a odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 31. prosinca 2024.

Sutkinja:  
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku 8 dana od dana dostave rješenja. 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).

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. razlučnom vjerovniku CENTAR ISTOK d.o.o. po punomoćniku
3. razlučnom vjerovniku SILA ULAGANJA d.o.o. po punomoćniku
4. razlučnom vjerovniku RH po ŽDO Velika Gorica
5. Fini odmah i po pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti
6. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30871-069a8**

Kontrolni broj: **0d571-f65cb-df4a0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MAJA PRALJAK, 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.