



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

St-896/2019-94

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SANABILIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 17249222343, Zagreb, Korčulanska 1, 17. srpnja 2024.,

riješio je

I Iz iznosa kupovnine od 4.446.476,21 EUR ostvarene prodajom nekretnina dužnika pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, u postupku koji se vodio poslovnim brojem Ovr-193/22, upisanih u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišno knjižni odjel Dubrovnik, k.o. Sustjepan i to u zk.ul. 136, zk.ul. 192, zk.ul. 193, zk.ul. 251, zk.ul. 252, zk.ul. 285, zk.ul. 286, zk.ul. 288, zk.ul. 295, zk.ul. 321, zk.ul. 323, zk.ul. 325, zk.ul. 329, zk.ul. 330, zk.ul. 328, zk.ul. 332, zk.ul. 336, zk.ul. 347, zk.ul. 362, zk.ul. 363, zk.ul. 335, zk.ul. 331.

namiruju se:

1.troškovi stečajnog postupka u iznosu od 66.408,01 EUR
2.razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o., Zagreb, OIB 91868082461, Damira Tomljanovića Gavrana 15, dijelom u iznosu od 4.380.068,20 EUR, bez isplate sredstava

II Nalaže se razlučnom vjerovniku DDM REO ADRIA d.o.o., Zagreb, OIB 91868082461, Damira Tomljanovića Gavrana 15, u roku od osam dana uplatiti iznos od 66.408,01 EUR na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu, IBAN: HR9223900011300000460, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb, pozivom na broj: HR00 896-2019.

Obrazloženje

1. Imovina stečajnog dužnika navedena u izreci ovog rješenja unovčena je u ovršnom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, u postupku koji se vodio poslovnim brojem Ovr-193/22, za cijenu od 4.446.476,21 EUR.

2. Prodane nekretnine opterećene su razlučnim pravom u korist DDM REO ADRIA d.o.o., OIB 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15.

3. Pravomoćnim rješenjem o dosudi poslovni broj Ovr-193/22 od 13. studenoga 2023. Trgovački sud u Zagrebu dosudio je nekretnine ovrhovoditelju – razlučnom vjerovniku DDM REO ADRIA d.o.o., OIB 91868082461, Damira Tomljanovića Gavrana 15, Zagreb, te oslobodio ovrhovoditelja od polaganja kupovnine sukladno odredbi čl. 107. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ).

4. Dakle, imovina stečajnog dužnika, koja je unovčena u ovršnom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, prodana je na javnoj dražbi pred FINOM za cijenu od 4.446.476,21 EUR, te budući da je rješenje o dosudi nekretnina kupcu - razlučnom vjerovniku postalo pravomoćno, sud je pristupio namirenju osoba koje imaju pravo na namirenje iz novčanog iznosa prodajne cijene u smislu odredbe čl. 112., 113. i 114. OZ-a.

5. Razlučno pravo u korist DDM REO ADRIA d.o.o., Zagreb, OIB 91868082461, Damira Tomljanovića Gavrana 15, na nekretninama opisanim pod t. I. izreke, DDM REO ADRIA d.o.o., Zagreb, stekao je Ugovorom o ustupu – prijenosu tražbina od 26. svibnja 2021. od razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, Švicarska, OIB 42497989050.

Podneskom od 7. listopada 2022. razlučni vjerovnik izvijestio je sud da namirenjem za iznos od 21.101.862,74 kn po prvoj prodaji pred Općinskim sudom u Dubrovniku, razlučni vjerovnik ostaje nenamiren još za iznos od 32.879.322,48 EUR.

6. Predmetne nekretnine dosuđene su kupcu – prvom razlučnom vjerovniku koji je oslobođen od plaćanja kupovnine s obzirom na to da je kupac prvi vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a čija tražbina je veća od kupovnine, osim u dijelu troškova postupka.

7. Temeljem odredbe čl. 164.a Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13; dalje: SZ/96), nakon što unovči stvar ili pravo na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ovršni će sud, nakon što iz iznosa ostvarenog prodajom namiri troškove do tada provedenoga ovršnog postupka, preostali novac predati stečajnom sucu. (Postupak je pokrenut 2010. pred Općinskim sudom u Dubrovniku.)

8. Predmetne nekretnine su rješenjem o dosudi poslovni broj Ovr-193/22 od 13. studenoga 2023., dosuđene kupcu - razlučnom vjerovniku, a u t. II izreke rješenja o dosudi navedeno je da je ovrhovoditelj oslobođen polaganja kupovnine osim u dijelu koji odgovara troškovima postupka.

9. Odredbom čl. 107. st. 1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, odredbom st. 2. istog članka propisano je da ako kupovнина iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku s time da je odredbom st. 3. propisano da se odredbe st. 1. i 2. ovoga članka primjenjuju i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (čl. 113. OZ-a).

10. U konkretnom slučaju to su troškovi stečajnog postupka prema odredbi čl. 170. SZ/96 (odredbom čl. 164.a st. 2. SZ-a propisano je da se iz iznosa dobivenog od ovršnog suda izdvoji u stečajnu masu odgovarajući iznos prema pravilima iz čl. 170. ovoga Zakona; namire tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka i preostali iznos preda stečajnom upravitelju), a s obzirom na to da je kupac oslobođen od polaganja kupovnine (čl. 164. st. 4. SZ-a) jer je njegova tražbina viša od postignute cijene, dužan je namiriti navedene troškove.

11. Ovršni sud nije odlučivao o troškovima postupka.

12. Ročište za diobu kupovnine održano je pred ovim sudom 17. srpnja 2024. radi odluke o troškovima postupka, na koje su uredno pozvani stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik.

13. Razlučni vjerovnik koji je namiren u ovršnom postupku DDM REO ADRIA d.o.o., Zagreb, suglasio se s obračunom troškova stečajnog upravitelja na ročištu održanom 17. srpnja 2024.

14. Temeljem čl. 170. st. 2. SZ/96 troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 posto od utška. Ako su stvarno nastali troškovi znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se troškovima unovčenja. U konkretnom slučaju određeni su u stvarnoj visini.

15. Slijedom navedenog određeni su troškovi unovčenja koji za nekretnine pod točkom I. izreke, u ukupnom iznosu od 66.408,01 EUR. Neizravni troškovi u iznosu od 65.719,26 EUR sudjeluju u ukupnom iznosu od 67,6729%. učešća u odnosu na ukupnu vrijednost stečajne mase stečajnog dužnika, a odnose se na trošak pristojbe u iznosu od 179,63 EUR, trošak procjembenih elaborata u iznosu od 8.351,89 EUR, trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 1.975,98 EUR, obračuna nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 50.926,46 EUR, doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5 % na bruto iznos nagrade u iznosu od 3.819,48 EUR i naknade za putne troškove u iznosu od 465,81 EUR, dok izravni troškovi iznose ukupno 688,75 EUR a odnosi se na putni trošak upravitelja u iznosu od 134.36 EUR, trošak dražbe pred FINOM u iznosu od 92,90 EUR, rezervaciju za bankovne troškove u iznosu od 53,09 EUR i sudsku pristojbu u iznosu od 335,52 EUR, pa je odlučeno kao u točki I.1. izreke rješenja.

16. S obzirom na to da je razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine ujedno i kupac nekretnina označenih pod točkom I. izreke rješenja, koji je oslobođen od

polaganja kupovnine osim u dijelu troškova postupka u smislu odredbe čl.107. st.1. do 3. OZ-a, obavezan je platiti troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 66.408,01 EUR, slijedom čega mu je naloženo plaćanje tog iznosa na račun depozita ovog suda, nakon čega će se izvršiti isplata na račun stečajnog dužnika, pa je odlučeno kao u točki II. izreke rješenja.

17. Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

U Karlovcu 17. srpnja 2024.

Stečajni sudac
Suzana Ivanović

Uputa o pravnom lijeku:

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
2. Razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o., Zagreb, po pun.
3. Na spis Ovr-193/22 TS Zagreb
4. e-Oglasna ploča suda
5. Spis

Broj zapisa: **9-3086a-63349**

Kontrolni broj: **07e1c-d9de5-abded**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SUZANA IVANOVIĆ, 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.