



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

48 St-2316/19-56

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE
I
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ANA-MALOPRODAJA d.o.o. u stečaju, Karlovac, Luščić 22A, OIB: 06528458122, dana 20. svibnja 2022.

riješio je

I Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, i to:

- kčbr. 2165/1, Luščić, površine 1646 m², dvorišta površine 1104 m², Zgrada mješovite uporabe, Luščić, površine 542 m², sveukupne površine 1646 m², u naravi: 1. suvlasnički dio: 2588/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), POSEBNI DIO 1 – POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU I PODRUMU 2588/10000 dijela ukupne nekretnine povezano s poslovnim prostorom u prizemlju i podrumu koji se u prizemlju sastoji od prodaje, skladišta, kancelarije, garderobe, ženskih i muških sanitarija i terase, a u podrumu od dva skladišta, stubišta, ženskih i muških sanitarija, sobe za bojler, teretnog dizala i vanjskog stubišta, sveukupne korisne površine 488,84 m², u grafičkom dijelu označen crvenom bojom. Poslovnom prostoru pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: trinaest parkirališnih mjesta, u grafičkom dijelu označeni oznakama P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, 17, P18, P19, P20, P21 i P22, sve ukupne površine 172,20 m², sve upisano u z.k. ul. 1068 k.o. 313181 Karlovac II u iznosu od 1.725.250,00 kn

namiruju se:

1. stečajna masa stečajnog dužnika ANA-MALOPRODAJA d.o.o. u stečaju, Karlovac, Luščić 22A, OIB: 06528458122, temeljem troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 267.169,84 kn
2. razlučni vjerovnik u STRIDON-PROMET d.o.o., Zagrebačka 108, Dugo Selo, OIB: 50403201385 u iznosu od 1.458.080,16 kn

z a k l j u č i o j e

I Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja novčana sredstva uplaćena od strane kupca Johanna Pfeila, Heidestr. 33, Beč, Austrija, OIB: 24555778374 (identifikator nadmetanja 35459) prenijeti za korist:

1. stečajne mase stečajnog dužnika ANA-MALOPRODAJA d.o.o. u stečaju, Karlovac, Luščić 22A, OIB: 06528458122, i to iznos od 267.169,84 kn na račun broj: IBAN : HR7124020061101062240
2. razlučnog vjerovnika STRIDON-PROMET d.o.o., Zagrebačka 108, Dugo Selo, OIB: 50403201385 u preostalom iznosu od 1.458.080,16 kn na račun broj: IBAN: 10250000911010796 kod Addiko Bank d.d.

Obrazloženje

1. Uvidom u spis utvrđeno je kako slijedi:

-rješenjem ovog suda, poslovni broj gornji od 01. listopada 2020. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu stečajnog dužnika čine u izreci navedene nekretnine. Pravomoćnim rješenjem ovog suda, broj gornji, od 2. travnja 2021. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku, pobliže određene u točki I izreke ovog rješenja, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, prema članku 235. stavku 3 SZ-a (NN 71/15, 104/17). Zaključkom o prodaji od 10. svibnja 2021., broj gornji, određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. OZ-a).

2. Prema izvješću Financijske agencije od 25. veljače 2022., na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 1.725,250,00 kn ponudio je kupac Johann Pfeil, Heidestr. 33, Beč, Austrija, OIB: 24555778374.

3. Rješenjem suda od 16. ožujka 2022. kupcu Johann Pfeil, Heidestr 33, Beč, Austrija, OIB: 24555778374 dosuđena je navedena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika za iznos od 1.725,250,00 kn.

4. Prema odredbi članka 254. stavka 3. SZ-a, troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

5. Na ročištu za diobu održanom 10. svibnja 2022. (članak 124. Ovršnog zakona N.N.br. 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ), stečajni upravitelj je zatražio za stečajnu masu stečajnog dužnika:

1. Putni troškovi stečajnog upravitelja radi utvrđivanja i primopredaje stečajne mase, pristup ispitnom i izvještajnom ročištu, ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine, primopredaja u posjed novom vlasniku i pristup završnom ročištu (3 dolaska u Zagreb i 2 dolaska u Karlovac) bruto.....3.858,06 kuna
2. Troškovi knjigovodstva stečajnog postupka za navedenu nekretninu od otvaranja stečajnog postupka (01.10.2020.g.)do predvidivog zaključenja stečajnog postupka (01.05.2022.g.), 500 kn/mj što iznosi.....9.500,00 kuna

3. Troškovi izrade pečata	62,50 kuna
4. Predvidivi troškovi otvaranja, vođenja i zatvaranja stečajnog računa.....	400,00 kuna
5. Troškovi elektroničke javne dražbe FINA	2.100,00 kuna
6. Troškovi poštarine.....	92,70 kuna
7. Nagrada stečajnom upravitelju bruto uvećana za doprinos za zdravstvo (prema Uredbi NN br.105/15)	162.075,06 kuna
8. Grad Karlovac, OIB - trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda, pokrenuta ovrha (obveza stečajne mase).....	48.230,14 kuna
9. INKASATOR d.o.o, Karlovac, OIB 51671452481- trošak pričuve i komunalnih usluga, pokrenuta ovrha (obveza stečajne mase).....	38.472,10 kuna
10. HEP trošak električne energije, pokrenuta ovrha, obveza stečajne mase).....	1.452,28 kuna
11. Ovršni troškovi sudskih pristojbi zbog prigovora Hep-Elektra i Inkasator.....	912,00 kuna
12. Trošak FINA-preslika ovrhe.....	15,00 kuna
Ukupni troškovi stečajnog postupka iznose.....	267.169,84 kuna

OBRAZLOŽENJE IZMJENE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA: 1. Putni troškovi su stvarni troškovi stečajnog upravitelja za korištenje vlastitog automobila koji obuhvaćaju dolaske na ročišta i poslove oko preuzimanja i predaje nekretnine stečajnog dužnika (putni nalozi i obračun se nalaze u privitku). 2. Troškovi knjigovodstva odobreni su na ispitno izvještajnom ročištu. U privitku se nalazi račun. 3. Trošak izrade gumice pečata. Privitak račun. 4. Troškovi stečajnog računa predviđeni su sa 400,00 kn. Ovisno o trajanju stečajnog postupka. Obuhvaćaju naknade banke po računu te trošak otvaranja i zatvaranja stečajnog računa. 5. Trošak elektroničke javne dražbe. Račun se nalazi u privitku. 6. Troškovi poštarine obuhvaćaju prigovore na ovrhe temeljem komunalne naknade i vodne naknade te električne energije. 7. Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je temeljem Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/15. 8. Trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda je obveza koja nastaje bez obzira na otvaranje stečajnog postupka i prestanak obavljanja djelatnosti stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj prigovorio je na pokrenute ovrhe ali je na kraju dogovorio sa vjerovnikom Grad Karlovac za iznos isplate. Dokumentacija se nalazi u privitku. 9. Trošak pričuve i komunalnih usluga također je obveza stečajne mase koja pada na teret stečajnog dužnika jer je nastala tijekom trajanja stečajnog postupka. Dokumentacija tvrtke Inkasator se nalazi u privitku. 10. HEP opskrba obveza stečajne mase za račune do otkapčanja brojila. Dokumentacija se nalazi u privitku. 11. i 12. Trošak sudskih pristojbi i naknada za preslike istih.

Prvi razlučni vjerovnik STRIDON-PROMET d.o.o., Zagrebačka 108, Dugo Selo, OIB: 50403201385, koji ima prvi upisano založno pravo na nekretnini pod brojem Z-823/12 od 8. veljače 2012. na iznos od 1.000.000,00 kn sa eventualnim zateznim kamatama dostavio je stečajnom upravitelju obračun kamata, koji potražuje. Iz obračuna kamata je vidljivo da razlučni vjerovnik potražuje na ime kamata iznos od 1.047.806,56 kuna. Temeljem navedenog, razlučnom vjerovniku pripada na ime glavnice i kamata ukupan iznos od 2.047.806,56 kuna. Budući da je nekretnina prodana za iznos od 1.725.250,00 kuna, a troškovi stečajnog postupka iznose 267.169,84 kuna, za diobu i namirenje vjerovnika preostaje iznos od 1.458.080,16 kuna, iz čega proizlazi da će se iz dobivene kupovnine namiriti djelomično samo prvi

razlučni vjerovnik STRIDON-PROMET d.o.o., Zagrebačka 108, Dugo Selo, OIB: 50403201385 i to u iznosu od 1.458.080,16 kuna, dok će u iznosu od 589.726,40 kuna ostati nenamiren. Ostali razlučni vjerovnici i stečajni vjerovnici ostati će nenamireni. Nakon odbitka troškova stečajnog postupka prvom razlučnom vjerovniku STRIDON-PROMET d.o.o., Zagrebačka 108, Dugo Selo, OIB: 50403201385 pripao bi iznos od 1.458.080,16 kuna.

6. Primjenom članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (N.N.br.105/15, dalje: Uredba), za unovčenu imovinu dužnika stečajnom upravitelju pripada nagrada u iznosu od 162.075,06 kuna.

7. Sve nabrojene troškove stečajni upravitelj je dokumentirao računima.

8. Ocjena je ovog suda prvog stupnja kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu.

9. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj sa jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika, koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je skupčana sa troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i slično 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.

10. Nitko od razlučnih vjerovnika nije stavio primjedbe na visinu troškova stečajnog postupka.

11. Odredbom članaka 113. i 114. OZ-a propisani su redovi namirenja vjerovnika iz unovčenih nekretnina. Na predmetnoj nekretnini su upisana slijedeća založna prava: - pravo zaloge za korist STRIDON-PROMET d.o.o., Zagrebačka 108, Dugo Selo, OIB: 50403201385 pod brojem Z-823/12 od 8. veljače 2012., na iznos od 1.000.000,00 kn sa eventualnim zateznim kamatama, - pravo zaloge za korist ZAGREBAČKA PIVOVARA d.o.o., Ilica 224, Zagreb, OIB: 83771985821 pod brojem Z-7545/12 od 19. prosinca 2012., na iznos od 2.700.000,00 kn zajedno sa pripadajućim kamatama, - pravo zaloge za korist REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINANCIJA-POREZNA UPRAVA-PODRUČNI URED KARLOVAC, ISPOSTAVA KARLOVAC, Karlovac, Pavla Vitezovića 1 pod brojem Z-14387/19 od 22. studenog 2019., na iznos od 415.860,28 sa zakonskim zateznim kamatama.

12. Razlučni vjerovnik STRIDON-PROMET d.o.o., Zagrebačka 108, Dugo Selo, OIB: 50403201385 prvi je u redu namirenja.

13. Na temelju svega navedenog, taj razlučni vjerovnik ima tražbinu od 2.047.806,56 kuna sa zakonskim zateznim kamatama. Nakon podmirenja troškova unovčenja, sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u iznosu od 267.169,84 kn, preostaje za namirenje iznos od 1.458.080,16 kn. Obzirom na raspoloživi iznos za namirenje od 1.725.250,00 kn, djelomično se ima namiriti jedino razlučni vjerovnik STRIDON PROMET d.o.o., Zagrebačka 108, Dugo Selo, OIB: 50403201385, i to u iznosu od 1.458.080,16 kn, što čini 71,22 % namirenja.

14. S obzirom na navedeno, odlučeno je kao u izreci.

Zagreb, 20. svibnja 2022.

Sudac:
Vesna Sremac Šoštar

Upute o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud i po 1 za svaku protivnu stranku.

Protiv zaključka nije dozvoljen pravni lijek (članak 19 stavak 7 SZ-a).

DNA:

1. razlučnom vjerovniku STRIDON-PROMET d.o.o.
2. razlučnom vjerovniku ZAGREBAČKA PIVOVARA d.o.o.,
3. razlučnom vjerovniku RH, MF, PU po ŽDO u Karlovcu, građansko-upravni odjel
4. stečajnom upravitelju
5. FINA po pravomoćnosti
6. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb30c-71ac5**

Kontrolni broj: **025c4-afece-9b143**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.