



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

4 St-3048/2016-398

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB 48821947982, dana 29. prosinca 2021.

riješio je

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, kat. čestica 1909/2, oznaka zemljišta voćnjak u Zagorskoj, kat. čestica 1910, oznaka zemljišta voćnjak u Zagorskoj ulici i kat. čestica 1911/1, oznaka zemljišta oranica u Zagorskoj ulici, ukupne površine 17334 m², upisane u zk.ul. 886 k.o. Koprivnica kod Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, identifikator nadmetanja 28517, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB 18683136487, iznosom od 1.071.056,47 kn.

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 76.074,88 kn.

III Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB 18683136487, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR1210010051863000160, model HR 68, poziv na broj 1201-54566680973, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 20.000,00 kn sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te plaćanje iznosa od

989.765,21 kn, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787. Nadalje, da u istom roku razlučnom vjerovniku Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB 18683136487, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR9623600001850000005, model HR 68, poziv na broj 1783-54566680973, izvrši plaćanje iznosa od 61.291,26 kn sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa depozita Trgovačkog suda u Zagrebu broj IBAN: HR9223900011300000460 model 02-304816, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 76.074,88 kn, te plaćanje preostalog iznosa od 106.761,88 kn.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-3048/2016-253 od 27. travnja 2021. kupcu MOD – d.o.o., Koprivnica, Franje Mraza 8, OIB 71735858023, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 27. travnja 2021. postalo je pravomoćno dana 11. svibnja 2021.

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 1.233.893,23 kn. Naime, kupac je predmetne nekretnine kupio na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 1.253.893,23 kn. Kupac je jamčevinu u iznosu od 20.000,00 kn uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 26. veljače 2021., a razliku kupovnine u iznosu od 1.233.893,23 kn kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, koja uplata je evidentirana na računu Agencije dana 31. svibnja 2021. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 1.253.893,23 kn.

3. Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, 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 Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, i SG Konzalt j.d.o.o, 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 prvo je dostavila obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo od 6. srpnja 2021., koji je javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda istog dana, da bi potom dostavila

dopunjeni obračun troškova unovčenja, zaprimljen kod suda 25. listopada 2021., koji je oglašen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 27. listopada 2021.

5. Na ročištu za diobu kupovnine od 24. kolovoza 2021. stečajna upraviteljica je istaknula da ostvarena kupovna sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase u postotku od 6,21%, te da sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a ostvarenu kupovninu terete troškovi unovčenja u ukupnom iznosu od 76.074,88 kn. Prema obračunu stečajne upraviteljice od 6. srpnja 2021. ostvarenu kupovninu u 100%-tnoj visini terete troškovi procjene nekretnine u iznosu od 5.125,00 kn, troškovi provedbe elektroničke javne dražbe kod FINA-e (3x) u iznosu od 2.100,00 kn, te trošak pribave zemljišnoknjižnog izvataka u iznosu od 40,00 kn. Nadalje, u razmjernom iznosu predmetnu kupovninu terete troškovi kako slijedi: alikvotni dio računovodstvenih usluga za 16 mjeseci (od 535,71 kn bruto mjesečno) u iznosu od 8.571,36 kn; alikvotni dio računovodstvenih usluga za 12 mjeseci (od 214,29 kn bruto mjesečno) u iznosu od 2.571,43 kn; alikvotni dio administrativnih troškova (suradnik stečajnog upravitelja) u iznosu od 4.036,50 kn; alikvotni dio za arhiviranje dokumentacije u iznosu od 1.844,37 kn; alikvotni dio za skladištenje dokumentacije za 24 mjeseca u iznosu od 1.269,00 kn; predvidivi materijalni troškovi do kraja stečajnog postupka (troškovi ovrhe, sudske pristojbe, putovanje, poštarina, biljezi, uredski materijal, suradnik stečajnog upravitelja) u iznosu od 8.460,00 kn; alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 42.057,22 kn.

6. Ročište za diobu kupovnine od 25. kolovoza 2021. je odgođeno na prijedlog stečajne upraviteljice i razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, te je na novom ročištu za diobu kupovnine od 5. studenog 2021. stečajna upraviteljica predložila da se stečajnom dužniku odrede troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava prema dopunjenom obračunu troškova unovčenja, objavljenom na e-Oglasnoj ploči suda 27. listopada 2021., i to u iznosu od 182.736,76 kn. Naime, stečajna upraviteljica je obrazložila da je prvotni obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine od 6. srpnja 2021., dopunskim obračunom objavljenim 27. listopada 2021., uvećala za trošak od 106.761,88 kn, obrazlažući te troškove troškovima parničnih postupaka broj P-1481/19 i P-2162/20 Trgovačkog suda u Zagrebu, time da je ujedno navela da se predmetne dvije parnice ne odnose na predmetnu nekretninu, međutim, da unatoč tome smatra da i ti troškovi trebaju teretiti ostvarenu kupovninu.

7. Na ročištu prisutan razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava ostao je kod navoda sa ročišta od 25. kolovoza 2021., dakle, da ukupan iznos nenaplaćene tražbine osigurane razlučnim pravom na predmetnoj nekretnini iznosi 1.071.056,47 kn.

8. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 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 redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

9. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška. 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.

10. U konkretnom slučaju stečajna upraviteljica je dopunila prvotni obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava na način da je prvotni iznos troškova unovčenja od 76.074,88 kn povisila na iznos od 182.736,76 kn, i to tako da je u troškove unovčenja predmeta razlučnog prava uvrstila troškove dvaju parničnih postupaka koji su vođeni kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojevima P-1481/2019 i P-2162/2020, i to u ukupnom iznosu od 106.761,88 kn. U pogledu svih drugih specificiranih troškova, obračuni su u cijelosti identični. Međutim, stajalište je ovoga suda da troškovi navedenih parničnih postupaka koje stečajna upraviteljica navodi u ukupnoj visini od 106.761,88 kn ne mogu teretiti kupovninu ostvarenu prodajom nekretnine dužnika upisane u zk.ul. 886 k.o. Koprivnica, jer prema izričitom očitovanju same stečajne upraviteljice ta dva parnična postupka u kojima je stranka stečajni dužnik, ni na koji način nisu vezani uz predmetnu nekretninu, dakle, nije riječ o parnicama u kojima se predmet spora na bilo koji način odnosio na nekretninu upisanu u zk.ul. 886 k.o. Koprivnica, tj. na neki stvarnopravni zahtjev vezan uz tu nekretninu. Slijedom navedenog, sud je utvrdio da stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose ukupno 76.074,88 kn, slijedom čega je riješeno kao pod točkom II izreke ovog rješenja.

11. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 1. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika navedene u točki I. izreke ovog rješenja, namiruje potraživanje prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava iznosom od 1.071.056,47 kn. Naime, na predmetnoj nekretnini postojala su razlučna prava za korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, upisana pod brojem Z-526/2010 (iznos osigurane tražbine 1.120.883,98 kn uz pripadajuće zatezne kamate), Z-4595/10 (promjena iznosa osigurane tražbine na 2.088.930,29 kn), Z-3719/2011 (iznos osigurane tražbine 1.442.622,00 kn uz pripadajuće zatezne kamate), Z-3756/2015 (iznos osigurane tražbine 12.010,00 kn uz pripadajuće zatezne kamate). Prema očitovanju samog razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava iznos nenaplaćene osigurane tražbine tog vjerovnika niži je ukupnog zbroja osiguranih tražbina prema založnim pravima upisanim u zemljišne knjige, te iznosi 1.071.056,47 kn, pa je sud riješio kao pod točkom I izreke ovog rješenja.

12. Dakle, prema prethodno iznesenom, iz ostvarene kupovnine u iznosu od 1.253.893,23 kn stečajnom dužniku određeni su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 76.074,88 kn, te je određeno namirenje osigurane tražbine prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu u cijelosti u iznosu od 1.071.056,47 kn. Prema stanju zemljišnih knjiga na predmetnoj nekretnini postojalo je upisano i založno pravo za korist SG Konzalt j.d.o.o. pod brojem Z-7959/2015, a radi osiguranja tražbine u iznosu od 9.437.468,32 kn s pripadajućim zateznim kamatama i troškovima postupka. Međutim, stečajna upraviteljica nije predložila namirenje tražbine tog razlučnog vjerovnika niti djelomično, a niti je SG Konzalt j.d.o.o. dostavio sudu obračun svoje osigurane tražbine. Kao što je već rečeno, nakon što je sud odredio visinu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava i namirenje prvog razlučnog vjerovnika, od ostvarene kupovnine preostao je iznos od 106.761,88 kn. Rješenje o osiguranju Općinskog suda u Koprivnici posl.br. Ovr-1330/2015 od 23. studenog 2015., kojim je SG Konzalt j.d.o.o. ishodio uknjižbu založnog prava pod Z-7959/2015, donijeto je temeljem rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Nikole Tadića iz Zagreba, posl.br. Ovr-3475/2015 od 12. listopada 2015. u pravnoj stvari ovrhovoditelja SG Konzalt j.d.o.o. protiv ovršenika STANOGRAD Stambeno-graditeljska zadruga, radi naplate iznosa od 9.437.468,32 kn, a koje rješenje o ovrsi je zbog propuštanja podnošenja prigovora od strane ovršenika – ovdje stečajnog dužnika, postalo pravomoćno i ovršno 22. listopada 2015. Međutim, putem sustava eSpis sud je utvrdio da je Trgovački sud u Zagrebu dana 3. veljače 2021. donio presudu zbog ogluhe broj P-795/2020 od 3. veljače 2021., kojom je pod točkom 1. izreke utvrđeno da je bez učinka za stečajnu masu STANOGRAD Stambeno-graditeljska zadruga u stečaju propuštanje zadruge da istakne prigovor na rješenje o ovrsi javnog bilježnika Nikole Tadića posl.br. Ovr-3475/2015 od 12. listopada 2015. Presuda je postala pravomoćna 2. ožujka 2021. Rješenje o osiguranju prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini stečajnog dužnika ishodeno je temeljem ovršne isprave – rješenja o ovrsi javnog bilježnika Nikole Tadića posl.br. Ovr-3475/2015 od 12. listopada 2015. Međutim, obzirom da je naknadno donesena pravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-795/2020 od 3. veljače 2021., kojom je utvrđeno da je bez učinka za stečajnu masu propuštanje ovršenika – sada stečajnog dužnika da istakne prigovor protiv citiranog rješenja o ovrsi, pobijanjem pravne radnje kojom je SG Konzalt j.d.o.o. stekao pravni temeljem za usvajanje svog prijedloga za osiguranje temeljem rješenja o ovrsi javnog bilježnika Nikole Tadića broj Ovr-3475/2015 od 12. listopada 2015., tj. prestankom tog pravnog temelja, treba prestati i prisilno založno pravo uknjiženo temeljem rješenja o osiguranju broj Ovr-1330/2015 od 23. studenog 2015., koje je općinski sud donio upravo temeljem rješenja o ovrsi javnog bilježnika od 12. listopada 2015. koje je sadržavalo klauzulu pravomoćnosti i ovršnosti, obzirom da protiv istoga ovršenik – sada stečajni dužnik nije podnio pravodobni prigovor, ali kao što je rečeno, pravomoćnom presudom je utvrđeno da je ta radnja propuštanja podnošenja prigovora protiv rješenja o ovrsi javnog bilježnika bez učinka za stečajnu masu STANOGRAD Stambeno-graditeljska zadruga u stečaju. Slijedom svega iznesenog,

sud je utvrdio da se preostali iznos kupovnine od 106.761,88 kn prenese u korist računa stečajnog dužnika, o čemu je odlučeno u okviru točke IV izreke ovog rješenja.

13. Sud napominje da je zaključkom ovog suda posl.br. 4 St-3048/2016-370 od 23. studenog 2021. stečajnoj upraviteljici dana je suglasnost za izdvajanje dijela stečajne mase u smislu čl. 157. SZ-a na depozitni račun ovog suda za spis St-3048/2016, pa je stoga sud odredio da se iznosi dosuđeni ovim rješenjem stečajnom dužniku prenesu na depozitni račun ovog suda.

U Karlovcu 29. prosinca 2021.

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. Nina Markovinović Balamarić, Zagreb, Kralja Držislava 10
2. ŽDO u Karlovcu, Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/III
3. SG Konzalt j.d.o.o., Zagreb, Kustošijanska ulica 250
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb304-09a4c**

Kontrolni broj: **0d382-4921a-18744**

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.