



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-3315/2024-4

## U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

### R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Jagode Crnokrak, predsjednice vijeća, Dubravke Matas, sutkinje izjaviteljice i Gorane Aralica Martinović, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom AGROTEHNOLOŠKI BIRO društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u projektiranju u stečaju, Vinkovci, Ivana Gundulića 2, MBS 030200180, OIB 85206690171, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika CROATIA BANKA d.d., Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB 32247795989, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-372/2023-108 od 8. srpnja 2024., u sjednici vijeća održanoj 17. listopada 2024.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba Croatia banke d.d. Zagreb kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-372/2023-108 od 8. srpnja 2024. u točkama III., IV. i V. izreke.

### Obrazloženje

1. Rješenjem označenim u izreci Trgovački sud u Osijeku, je odlučio:

„I Dosuđuje se ponuditelju CROATIA BANKA d.d., Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb, OIB: 32247795989 nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zk.ul.br. 2743, k.o. Gunja, kč.br. 1111/1, u naravi zgrada, dvorište i pašnjak ukupne površine 2250 m<sup>2</sup>, na kojoj ponuditelj ima prvoupisano razlučno pravo, za iznos od 11.000,00 €.

II CROATIA BANKA d.d., Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb, OIB:32247795989 1, kao kupac nekretnina iz točke 1. izreke ovog rješenja, na kojoj ima razlučno pravo, nije dužna platiti kupovninu u iznosu od 11.000,00 EUR.

III CROATIA BANKA d.d., Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb, OIB:32247795989, kao kupac nekretnina iz točke 1. izreke ovog rješenja dužan je podmiriti troškove unovčenja u iznosu od 4.672,25 EUR, te se istom nalaže uplata iznosa od 272,25 EUR, a koji iznos predstavlja razliku između uplaćene jamčevine i troškova unovčenja, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu broj HR 1123900011300028787, Model HR11.

Pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 473014, a kao podatak drugi broj P2 treba upisati broj 454168. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).Prilikom uplate predmetnog iznosa na račun Financijske agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

IV Financijska agencija je dužna bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava (cjelokupnih troškova) i to s računa broj HR3323900011300028779 iznos od 4.400,00 EUR €, te s računa broj HR1123900011300028787 iznos od 272,25 EUR na žiro-račun suda broj HR3123900011300000200 kod Hrvatske poštanske banke s pozivom na broj HR 05 272- 372 - 2023, odmah po uplati ponuditelja.

V Iznos od 6.327,75 EUR prebiti će se s tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika na predmetnoj nekretnini.

VI Kupac je dužan platiti sve poreze, prireze, pristojbe, kao i ostale troškove vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnina iz točke 1. izreke ovoga rješenja na kupca.

VII Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, te se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, brisati će se prava i tereti upisani na nekretninama i to:

Na listu "B" – VLASTOVNICA

1. Vlasnički dio: 1/1

AGROTEHNOLOŠKI BIRO D.O.O. U STEČAJU, OIB: 85206690171, IVANA GUNDULIĆA 2, 32100 VINKOVCI

1.12 Zaprimito 05.05.2022.g. pod brojem Z-4102/2022 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-1057/2021-37 05.05.2022, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Osijek, Zagrebačka 2, Poslovni broj: 14 St-1057/2021-37 od 5. svibnja 2022. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Agrotehnološki biro društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u projektiranju, Vinkovci, Ivana Gundulića 2, MBS:030200180, OIB: 85206690171, na nekretninama upisanim u A.

1.14 Zaprimito 08.05.2023.g. pod brojem Z-4096/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE 08.05.2023, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Osijek, Zagrebačka 2, Poslovni broj: 14 St-372/2023-76 od 8. svibnja 2023., zabilježuje se rješenje o prodaji u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika Agrotehnološki biro društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u projektiranju u stečaju, Vinkovci, Ivana Gundulića 2, MBS 030200180, OIB 85206690171, na nekretninama u A.

Na listu "C" – TERETOVNICA

5.

5.1 Zaprimito 23.08.2013. broj Z-2652/13-3

Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom u EUR, broj: 2100346862 od 23.08.2013. godine solemniziranog po javnom bilježniku Kati Marošević iz Županje, Josipa bana Jelačića 1, Posl. broj: OV-6311/2013 dana 23.08.2013. godine, uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A; u iznosu od 99.958,54 EUR (slovima: devedeset devet tisuća devet stotina pedeset osam eura i pedeset četiri centa) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, potraživanje s valutnom klauzulom, uvećano za redovnu kamatnu stopu od 8,90% godišnje, promjenjivu, uz otplatu u šestomjesečnim anuitetima, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate,

naknade, troškove i ostale uvjete iz navedenog Ugovora, do konačno izmirenja obveze, za korist:

CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB

6.

6.1 Zaprimljeno 04.01.2021.g. pod brojem Z-25/2021

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju rješenja Općinskog suda u Vinkovcima, Vinkovci, Trg bana Josipa Šokčevića 17, OIB 77561654785, Poslovni broj: P 5 Ovr-652/20-2 od 28. prosinca 2020. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnine u A, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 58.787,67 kuna sa zateznim kamatama koje teku od 24. studenog 2020. do isplate prema prosječnoj kamatnoj stopi na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećano za 3 postotna poena, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VUKOVAR, OIB: 18683136487

6.2 Zaprimljeno 04.01.2021.g. pod brojem Z-25/2021

ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, zabilježuje se ovršivost ove tražbine.

7.

7.1 Zaprimljeno 13.01.2021.g. pod brojem Z-274/2021

ZABILJEŽBA, OVRHA, Na temelju rješenja Općinskog suda u Vinkovcima, Stalna služba u Županji, Veliki kraj 48, OIB: 77561654785, Poslovni broj: J 16 Ovr-6/2021-2 od 8. siječnja 2021., zabilježuje se ovrha na nekretninama u A, u pravnoj stvari ovrhovoditelja: Croatia banka d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB: 32247795989, protiv ovršenika: Agrotehnoški biro d.o.o. za usluge u projektiranju, Ivana Gundulića 2, 32100 Vinkovci, OIB: 85206690171.

VIII Nakon što ponuditelj položi kupovninu i nakon pravomoćnosti ovoga rješenja nekretnine će se predati kupcu, a temeljem posebnog zaključka.

IX Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.“

2. Prema obrazloženju, sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 103., čl. 107., čl. 108. i čl. 132.c Ovršnog zakona, a sve u skladu s čl. 247. i čl. 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ).

3. Croatia banka d.d. Zagreb je podnijela pravovremenu žalbu protiv dijela toga rješenja u točkama III., IV. i V. njegove izreke iz razloga bitne povrede odredbi parničnog postupka, pogrešne primjene materijalnog prava i pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja. Navodi u bitnom kako je sud neosnovano odmjerio troškove unovčenja u iznosu višem od onoga koji tereti kupca i razlučnog vjerovnika, jer navedeni iznos sadrži i troškove koji ne terete unovčenje nekretnine pa tako ni razlučnog vjerovnika nego su troškovi stečajne mase koji su trebali ili su se već namirivali iz uplaćenog predujma. Sud da je zanemario ili previdio činjenicu uplate predujma za troškove stečajnog postupka od 10.000,00 kn, a pogrešno je

posljedično naveden i nalog Financijskoj agenciji za uplatom sredstava i iznos prijeboja. Predložio je usvajanje žalbe na način da se pobijani dio rješenja preinači odnosno podredno ukine te predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

#### 4. Žalba nije osnovana.

5. Ispitavši pobijani dio rješenja na temelju odredbe iz čl. 365. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 70/19; dalje: ZPP) i čl. 10. SZ-a („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17), u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj je sud utvrdio da je pravilan i zakonit.

6. Iz spisa proizlazi kako je prvostupanjski sud jedinu nekretninu stečajnog dužnika prodao u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a prodaju nekretnine provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

6.1. Nadalje je iz spisa vidljivo da je razlučni vjerovnik podneskom dao izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 84.755,02 EUR s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini koja iznosi 11.000,00 EUR. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je stečajni upravitelj podneskom od 5. srpnja 2024. precizirao trošak unovčenja u ukupnom iznosu od 4.672,25 EUR.

7. Stav je sudske prakse trgovačkih sudova da razlučni vjerovnik koji je kupac i stavio je u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene nekretnine, a koji nije dužan položiti kupovninu, dužan je položiti iznos troškova unovčenja nekretnine. Donošenjem pobijanog rješenja nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka na koju ovaj sud pazi po službenoj dužnosti. Prema odredbi čl. 125. st. 4. Ovršnog zakona u slučaju iz čl. 107. toga Zakona sud će rješenjem o namirenju utvrditi da je tražbina kupca koja se namiruje u ovršnom postupku u cijelosti ili djelomično namirena prebijanjem s ovršenikovom tražbinom za isplatu kupovnine. Prema odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. toga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Nadalje, prema odredbi čl. 254. st. 1. SZ-a stečajni upravitelj je dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Tražbina razlučnog vjerovnika ne umanjuje se za iznos plaćenih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Naime, riječ je o troškovima koje je razlučni vjerovnik podmirio u skladu s odredbom čl. 254. SZ-a, dok je za preostali iznos kupovnine namirena njegova tražbina u smislu odredbe čl. 248. st. 1. SZ-a. Prema tome, nakon odbitka troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, preostali iznos ostvarene kupovnine prebija se s osiguranom tražbinom. Prvostupanjski sud je stoga

pravilno zaključio da je tražbina razlučnog vjerovnika u iznosu od 84.755,02 EUR namirena za iznos od 6.327,75 EUR a ne za iznos od 11.000,00 EUR.

8. Obračun troškova unovčenja propisan je odredbom čl. 254. SZ-a i određuju se 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. Po ocjeni ovog suda, prvostupanjski je sud pravilno primijenio odredbe Stečajnog zakona i pravilno odredio visinu izravnih i neizravnih troškova, a svi žalbeni navodi su neosnovani. Ovaj sud ocjenjuje osnovanim uključenje troška FINA-e za provedbu javne dražbe prodaje nekretnina u iznosu od 700,00 kn. Zato je pobijano rješenje u ovom dijelu pravilno. Isto tako ovaj sud ocjenjuje osnovano uključenje troškova računovodstvenih usluga u iznosu od 1.360,00 EUR. To nisu direktni troškovi, ali oni su nastali zbog potreba vođenja stečajnog postupka, tako da neizravno terete i predmet zaloga radi čijeg se unovčenja se vodi stečajni postupak. Nagrada za rad stečajnog upravitelja obračunata je pravilno prema Uredbi, odnosno vrijednosti stečajne mase, uz pripadajuće zakonske doprinose, a u troškove valja priznati i zatražene putne troškove stečajnog upravitelja ( gorivo i cestarinu) te naknade banci za zatvaranje računa.

9. U odnosu na žalbene navode u pogledu uplate predujma u iznosu od 10.000,00 kn za troškove stečajnog postupka na koju je sud rješenjem od 2. rujna 2021. pozvao stečajne vjerovnike, ukazuje se da se radilo o situaciji iz čl.132. st. 1. SZ-a kao i da sud svakako treba o tome voditi računa i na kraju postupka utvrditi jesu li svi troškovi podmireni.

10. Slijedom navedenog valjalo je primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi rješenje suda prvog stupnja u označenom dijelu.

Zagreb, 17. listopada 2024.

Predsjednica vijeća  
Jagoda Crnokrak

Broj zapisa: **9-3086d-ef001**

Kontrolni broj: **0ad6d-2ec1d-59be4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Jagoda Crnokrak, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.