



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11

Poslovni br.:38.Ovr-203/2022.

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu toga suda Romini Markovinović, temeljem prijedloga više sudske savjetnice Daniele Nizić, u ovršnom predmetu u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB: 52634238587, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici, protiv ovršenika Poljoprivredna zadruga Kloštar iz Kloštar Ivanića, Trg Svetog Ivana 1, OIB: 50716872931, zastupana po punomoćniku dr.sc. Miri Hajdić, stečajnom upravitelju iz Splita, Smiljanićeva 2, radi ovrhe na nekretninama, 18. travnja 2023.

### riješio je

I/ Nekretnina ovršenika Poljoprivredna zadruga Kloštar iz Kloštar Ivanića, Trg Svetog Ivana 1, OIB: 50716872931, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, k.o. Šarampov, zk.ul. 390, kč. br. 25 peradnjaci, četiri objekta, upravna zgrada i ekonomsko dvorište 34536 m<sup>2</sup>

dosuđuje se kupcu H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 13667298928, kao najboljem ponuđaču za cijenu od 186.236,64 eur<sup>1</sup>/1.403.200,00 kn.

II/ Kupac H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 13667298928 oslobađa se od polaganja kupovnine, osim u dijelu koji odgovara troškovima postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

III/ Nekretnine određene točkom I/ zaključka predat će se u vlasništvo kupcu H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 13667298928 posebnim zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac plati:

- troškove ovršnog postupka sukladno čl. 113. Ovršnog zakona ("Narodne

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

novine" br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ), o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za diobu u ovom ovršnom postupku.

- troškove unovčenja predmeta razlučnog prava zajedno sa troškovima u stečajnom postupku sukladno čl. 248. i 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15 i 104/17, dalje u tekstu: SZ), o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za diobu u stečajnom postupku.

IV/ Nalaže se Općinskom sudu u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižnom odjelu Ivanić Grad izvršiti zabilježbu dosude nekretnina pod točkom I/ zaključka u korist kupca H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 13667298928.

V/ Nalaže se Općinskom sudu u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižnom odjelu Ivanić Grad nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što sud izda potvrdu o plaćenim troškovima iz točke III/ ovog rješenja:

- izvršiti upis prava vlasništva u korist kupca H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 13667298928 na dosuđenim nekretninama iz točke I/ ovog rješenja, te,
- izvršiti brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom dosuđenih nekretnina, i to založnih prava uknjiženih na nekretnini i ostalih osobnih služnosti osim stvarnih služnosti, stvarnih tereta i prava građenja, te osobnih služnosti upisanih prije predmetne ovrhe (čl. 86. i 87. OZ-a), a koje su upisane u zemljišne knjige Općinskom sudu u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižnom odjelu Ivanić Grad, k.o. Šarampov, zk.ul. 390, kč. br. 25 peradnjaci, četiri objekta, upravna zgrada i ekonomsko dvorište 34536 m<sup>2</sup>, kako slijedi:

- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1301/05 od 21. srpnja 2005.
- uknjižbe ustupanja založnog prava zaprimljenog pod brojem Z-2272/14 od 06. kolovoza 2014
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-14/12 od 04. siječnja 2012.
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-532/12 od 02. travnja 2012.
- uknjižbe založnog prava pod brojem Z-1789/13 od 30. listopada 2013.
- zabilježbe otvaranja postupka predstečajne nagodbe pod brojem Z-4244/15 od 21. srpnja 2015.
- zabilježbe ovrhe pod brojem Z-7301/18 od 09. kolovoza 2018.
- zabilježbe ovrhe pod brojem Z-107/21 od 08. siječnja 2021.
- 

### Obrazloženje

1. Na javnoj dražbi za prodaju nekretnina ovršenika u stečaju održanom pred Financijskom agencijom, najbolju ponudu za kupnju stavio je kupac naveden u izreci, u iznosu od 186.236,64 eur/1.403.200,00 kn, slijedom čega je ispunio uvjete za dosudu istih sukladno čl. 103. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14,

55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ), slijedom čega je odlučeno kao u stavku I/ izreke rješenja.

2. Podneskom od 27. srpnja 2022. je H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 13667298928, kao razlučni vjerovnik i kao kupac u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, podnio zahtjev da ga se oslobodi od polaganja kupovnine u odnosu na nekretnine koje su predmet prodaje.

3. Prema odredbi čl. 107. st. 1. OZ-a 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. Stavkom 2. iste odredbe određeno je da ako kupovнина iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku, dok je stavkom 3. određeno da se odredbe st. 1. i 2. toga 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 (članak 113.). Člankom 113. st. 1. propisano je kako se iz iznosa dobivenog prodajom namiruju prvenstveno, i to ovim redoslijedom : 1. troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji; 2. porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu.

4. Isto tako, razlučni vjerovnik kao kupac nije oslobođen plaćanja iznosa za stvarno nastale troškove unovčenja budući da je nad ovršenikom otvoren stečajni postupak. Obzirom da je ovršenik pravna osoba nad kojom je otvoren stečaj, u konkretnom slučaju primjenjuje se Stečajni zakon kao *lex specialis*, imajući u vidu kada je otvoren stečaj nad ovršenikom (24. svibnja 2022.).

5. Prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 254., u vezi s čl. 248. SZ. SZ u odredbi čl. 247. st. 1. propisuje da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. U odnosu na obračun troškova i namirenje razlučnih vjerovnika SZ specijalnom odredbom iz čl. 248. uređuje pitanje obračuna troškova i namirenja ove grupe vjerovnika. U suprotnom bi svi troškovi koji terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo pali na teret stečajnih vjerovnika, a ne razlučnog koji se odvojeno namiruje iz predmeta razlučnog prava. Slijedom navedenog, na obračun troškova i namirenje vjerovnika u konkretnom slučaju primjenjuju se odredbe čl. 248. i 254.

6. Zakonom o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona ("Narodne novine"

br. 104/17) izmijenjene su odredbe čl. 253. o raspodjeli utrška i čl. 254. o obračunu troškova tako što je određeno da će se nakon unovčenja u stečajnu masu najprije unijeti iznos potreban za naknadu troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i naknadu troškova njegova unovčenja te da je stečajni upravitelj dužan sudu dostaviti obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja, za razliku od prvotnog uređenja prema kojemu se u čl. 253. govorilo o naknadi troškova utvrđivanja tražbine ili unovčenja, a u čl. 254. o obračunu troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo.

7. Spomenute zakonske izmjene i dopune odnose se upravo na članke 253. i 254. Tako je sada odredbom čl. 253. st. 1. Stečajnog zakona propisano da će se, nakon što stečajni upravitelj unovči pokretnu stvar ili tražbinu, iz utrška u stečajnu masu prije svega unijeti iznos potreban za naknadu troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i naknadu troškova njegova unovčenja, dok je odredbama čl. 254. st. 2. određeno kako se određuju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, a st. 3. kako se određuju troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

8. Odredba čl. 248. st. 1. t. 1. Stečajnog zakona ostala je nepromijenjena. Ona uređuje postupak namirenja razlučnih vjerovnika nakon unovčenja nekretnina odnosno stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, na način da će se prvenstveno namiriti troškovi unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona, dakle, nije propisano da će se namiriti i troškovi utvrđenja predmeta razlučnoga prava. Člankom 254. st. 3. SZ propisano je kako se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju 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.

9. Budući da je naknada troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava propisana samo za slučajeve unovčenja pokretnih stvari i tražbina na kojima postoji razlučno pravo, proizlazilo bi da se takvi troškovi ne naknađuju u slučaju unovčenja nekretnina te stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, pa čak i nekretnina koje nisu upisane u zemljišnu knjigu. Na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 18. ožujka 2019. prihvaćeno je pravno shvaćanje kako se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava, u slučaju kada je nekretnina upisana u zemljišne knjige, što je ovdje slučaj.

10. Nadalje, prema pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici Odjela za trgovačke i ostale sporove Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanom 19. lipnja 2008., razlučni vjerovnici dužni su participirati u troškovima stečajnog

postupka (tako i odlukama ŽS u Zagrebu posl. br. Gžovr-7286/13 od 25. veljače 2014., ŽS u Vž, Stalna služba u Koprivnici Gž-4586/11-2 od 8. studenog 2011., ŽS u Osijeku Gž 3569/2012-2 od 17.01.2013., ŽS u Zadru posl. br. Gž ovr-133/18 od 23. ožujka 2018.). Stoga je razlučni vjerovnik kao kupac u obvezi platiti stvarne troškove koji terete nekretninu. Prema pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici Odjela za trgovačke i ostale sporove Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanom 19. lipnja 2008., troškovi unovčenja stvari su, osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 164. SZ-a (stavak 2. članka 170. Stečajnog zakona "Narodne novine" broj 44/1996, 161/1998, 29/1999, 129/2000, 123/2003, 197/2003, 187/2004, 82/2006, 116/2010, 25/2012, 133/2012, 45/2013, 71/2015).

11. Shodno navedenom, sud je odlučio kao u točki II/ izreke rješenja.

12. O tome koji iznos s osnova troškova ovršnog postupka je dužan platiti kupac sukladno čl. 113. OZ-a, odlučiti će sud nakon ročišta za diobu kupovnine u ovršnom postupku.

13. O tome koji iznos s osnova troškova unovčenja predmeta razlučnog prava zajedno sa troškovima u stečajnom postupku sukladno čl. 248. i 254. SZ-a je dužan platiti kupac, sud će donijeti odluku posebnim rješenjem nakon ročišta za diobu u stečajnom postupku.

14. Shodno navedenom, odlučeno kao u točki III/ izreke rješenja.

15. Temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj: 63/19) valjalo je po službenoj dužnosti naložiti zemljišnoknjižnom odjelu suda da izvrši upis zabilježbe dosude prodane nekretnine u zemljišnoj knjizi, odnosno odlučiti kao pod točkom IV/ izreke ovog rješenja.

16. Člankom 108. st. 1. OZ određeno je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. Stavkom 3. iste odredbe propisano je kako će zemljišnoknjižni sud obaviti upise iz stavaka 1. i 2. istoga članka na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem. Stavkom 4. iste odredbe određeno je da će nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac

položi kupovninu, sud donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu. Shodno navedenom valjalo je odlučiti kao u toč. V/ izreke ovog rješenja.

U Zagrebu 18. travnja 2023.

Sudac:  
Romina Markovinović

Nacrt odluke izradio  
sudski savjetnik:  
Daniela Nizić

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nezadovoljna strana može izjaviti žalbu u roku 8 dana od dana primitka rješenja. Žalba se ulaže u dva primjerka za sud i jedan za protivnu stranu, a putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu RH.

Broj zapisa: **9-30857-b2a84**

Kontrolni broj: **0663b-e720a-6138b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ROMINA MARKOVINOVIĆ, 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.