



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

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza FILTON GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ribnjak 3 A, OIB 18284157782, 29. veljače 2024.

r i j e š i o j e

I Utvrđuje se da je iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, kat. čestica 1814/13, Budimska ulica, dvorište, kuća, Sesvete, Budimska ulica 31, upisana u zk.ul. 115 k.o. Sesvete Novo, i to:

- 6. Suvlasnički dio: 2490/10000 Etažno vlasništvo (E-6), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu ukupne podne površine 60,05 m<sup>2</sup> i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,15 m<sup>2</sup> i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4 m<sup>2</sup> s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM 3 ukupne podne površine 11,10 m, identifikator nadmetanja 43774, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, Hribarov prilaz 6 A, OIB 50053576872, iznosom od 99.621,13 EUR.

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 9.025,18 EUR.

III Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, Hribarov prilaz 6 A, OIB 50053576872, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR7023400091110981970, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 7.086,07 EUR sa računa Financijske agencije broj

HR3323900011300028779, te plaćanje iznosa od 92.535,06 EUR, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN: HR5223900011101147300, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 9.025,18 EUR.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4 St-1007/2020-264 od 28. kolovoza 2023., ispravljeno rješenjem od 10. listopada 2023., kupcu Nicolini Marčinković, Sesvete, Budimska 31, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 28. kolovoza 2023. postalo je pravomoćno dana 9. rujna 2023. (rješenje o ispravku postalo je pravomoćno 27. listopada 2023.).

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine u iznosu od 101.560,24 EUR. Naime, kupac je predmetnu nekretninu kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 108.646,31 EUR. Kupac je jamčevinu u iznosu od 7.086,07 EUR uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, a razliku kupovnine u iznosu od 101.560,24 EUR kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787. Dodatno se napominje da je sud posebnim rješenjem posl.br. 4 St-1007/2020-277 od 10. listopada 2023. kupcu produljio rok za uplatu razlike kupovnine za daljnjih 60 dana, te je kupac u ostavljenom roku u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 108.646,31 EUR.

3. Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 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 je pozvan razlučni vjerovnik VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, 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. Stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 2. veljače 2024.

5. Na ročištu za diobu kupovnine od 20. veljače 2024. stečajni upravitelj je naveo da je za predmetnu nekretninu ostvarena kupovna u iznosu od 108.646,31 EUR. Ističe da ostvarenu kupovninu terete troškovi u postotku kojim ista sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase od 16,00%. Nadalje navodi da troškovi temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a iznose ukupno 9.025,18 EUR, a odnose se na: trošak FINA-e za objavu

prodaje u iznosu od 100,00 EUR; alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 7.079,82 EUR; procjena nekretnine u iznosu od 265,45 EUR; alikvotni dio za računovodstvene usluge (500,00 kn + PDV/mj= 625,00 kn x 39 mj.) u iznosu od 455,51 EUR. Stečajni upravitelj predložio je da se stečajnom dužniku odrede troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 9.025,18 EUR, a da se razlučni vjerovnik namiri iznosom od 99.621,13 EUR. Na ročištu prisutan razlučni vjerovnik istaknuo je da nema prigovora na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, posebno obrazlažući da razlučni vjerovnik ne prigovara niti alikvotnom dijelu nagrade stečajnog upravitelja koji tereti kupovninu ostvarenu za predmetnu nekretninu, kao da ne osporava niti ostale uključene troškove koji se odnose na prodaju kod FINA-e, procjenu nekretnina i računovodstvene usluge. Podneskom od 24. travnja 2023. razlučni vjerovnik sačinio je obračun svojeg potraživanja osiguranog razlučnim pravom, ističući da je njegova osigurana tražbina ujedno utvrđena i rješenjem suda o utvrđenim i osporenim tražbinama od 5. listopada 2020. iznosi 6.254.468,58 kn (830.110,64 EUR).

6. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, 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. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog 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.

7. U konkretnom slučaju stečajni upravitelj sačinio je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a razlučni vjerovnik je izričito izjavio da nema prigovora na obračun troškova, pa je sud stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava odredio ukupan iznos od 9.025,18 EUR, o čemu je odlučeno pod točkom II i IV izreke ovog rješenja.

8. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 4. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine, osigurana tražbina razlučnog vjerovnika djelomično namiri iznosom od 99.621,13 EUR. Naime, razlučni vjerovnik VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb stekao je založno pravo ustupanjem od ranijeg razlučnog vjerovnika, i to temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa sklopljenog dana 9. prosinca 2021. između novog stečajnog vjerovnika, društva VERBRIEFUNG & Co. d.o.o., OIB: 50053576872, Zagreb, Hribarov prilaz 6/A, i ranijeg stečajnog vjerovnika, društva RAIFFEISENBANK ST. STEFANJAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, OIB: 11609308792, 8083 ST.

Stefan im Rosental, Murecker stra. 23, Austrija, koji je ovjeren od strane javnoga bilježnika Dr. Johannes Kürgel, Irchbach-Zerlach, Štajerska, Republika Austrija pod poslovnim brojem BRZI. 2269/2021 od 09.12.2021. i javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba, Zelinska 3 pod brojem OV-3930/2022 od 16.03.2022. Iz stanja spisa i zemljišnih knjiga nedvojbeno je da osigurana tražbina razlučnog vjerovnika iznosi ukupno 830.110,64 EUR, pa je riješeno je kao pod točkom I i III izreke ovog rješenja.

U Karlovcu 29. veljače 2024.

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. Hrvoje Kraljičković, Zagreb, Kninski trg 13
2. Nikola Remenar, odvjetnik u OD Remenar & Remenar j.t.d., Zagreb, Gajeva 57
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30864-3d598**

Kontrolni broj: **02f82-4eba0-31d0d**

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.