



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/I

48 St-247/17- 80

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad dužnikom IVEDA DOM d.o.o. u stečaju, Rakovec, Rakovec 128, OIB: 1273628615, dana 02. srpnja 2020. godine

riješio je

I. Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika:

- k.č. br. 883/2, oranica - u naravi građevinsko zemljište unutar naselja Rakovec, nasuprot groblju, površine 2567 m² upisana u zk. ul. 1954, k.o. Rakovec kod Općinskog suda u Vrbovcu, u iznosu od 12.650,00 kn

namiruje se:

1. stečajna masa stečajnog dužnika IVEDA DOM d.o.o. u stečaju, Rakovec, Rakovec 128, OIB: 1273628615, temeljem troškova:
 - a) čl. 254. SZ-a u odnosu na prodanu nekretninu i to kako slijedi:
 1. iznos od 4.152,00 kn za usluge knjigovodstvenog servisa (55,36 % x 7.500,00 kn)
 2. trošak izrade pečata 76,95 kn (55,36 % x 139,00 kn)
 3. trošak ovjera potpisa za sudski registar 26,30 kn (55,36 % x 47,50 kn)
 4. naknade banci za vođenje i otvaranje računa 219,23 kn (55,36 % x 396 kn)
 5. troškovi poštarine i otpreme 53,20 kn (55,36 % x 96,10 kn)
 6. sudska pristojba 2.768,00 kn (55,36 % x 5.000,00 kn)
 7. iznos od 2.175,75 kn po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (55,36 % od ukupnog iznosa troškova nagrade stečajnog upravitelja od 3.930,20 kn).
odnosno ukupno 9.471,43 kn, dakle, sveukupno 13.107,53 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja novčana sredstva uplaćena od strane kupca VUNIĆ MARIO, OIB: 40931749658, Ulica Milana Ogrizovića 18, Zagreb u iznosu od 12.650,00 kn temeljem treće elektroničke javne dražbe (identifikator nadmetanja 16367) prenijeti za korist:

1. stečajne mase stečajnog dužnika IVEDA DOM d.o.o. u stečaju, Rakovec, Rakovec 128, OIB: 1273628615 iznos od 12.650,00 kn na račun kod Privredne banke Zagreb d.d., broj računa IBAN HR22 2340 0091 1900 26679.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda, poslovni broj gornji, od 21. prosinca 2017., nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu stečajnog dužnika čini u izreci navedena nekretnina.

Pravomoćnim rješenjem ovog suda poslovni broj gornji od 26. srpnja 2018. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.

Zaključkom o prodaji od 03. listopada 2018. određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. OZ-a).

Prema izvješću Financijske agencije od 1.8.2019. na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 12.650,00 kn ponudio je kupac VUNIĆ MARIO, OIB: 40931749658, Ulica Milana Ogrizovića 18, Zagreb.

Rješenjem od 16. rujna 2019. u izreci navedena nekretnina dosuđena je navedenom kupcu

Prema izvješću Financijske agencije od 11.10.2019., kupac navedene nekretnine uplatio je kupovinu u roku određenom rješenjem o dosudi.

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.

Na ročištu za diobu održanom 12. studenog 2019. (članak 124. Ovršnog zakona N.N.br. 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ) stečajni je upravitelj sukladno podnesku od 4. listopada 2019. godine zatražio za stečajnu masu stečajnog dužnika iznos od 12.650,00 kn.

Nekretnine su prodane na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi kod FINE za iznos kupovnine od 12.650,00 kuna.

Na predmetnoj nekretnini upisana su razlučna prava vjerovnika i to:

a.) za korist B2 KAPITAL d.o.o., za iznos od 117.000,00 € uvećano za pripadajuću kamatu i ostale troškove (priznato 633.046,16 kn), upisano na temelju aneksa broj 1. sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 04.07.2008

b.) za korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, radi 62.972,36 kn, upisanog na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr- 462/12 od 18.svibnja 2012.

c.) za korist Hrvatske osiguravajuće kuće d.d. radi 2.894,85 kn, upisano na temelju rješenja Rješenja Općinskog suda u Velikoj Gorici, Ovr-669/15.

d.) za korist HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA d.o.o. radi 1.285,17 CHF, upisano na temelju rješenja Rješenja Općinskog suda u Velikoj Gorici, Ovr-669/15.

S obzirom da je na prodanoj nekretnini na prvom mjestu upisano razlučno pravo za korist B2 KAPITAL d.o.o., ukupna vrijednost stečajne mase procijenjena je u iznosu od 111.979,18 kn, od čega je predmetna nekretnina procijenjena na 49.000,00 kn, a pokretnine na 62.979,18 kn, time da je sukladno odluci sa skupštine vjerovnika odlučeno da će se pokretnine prodati neposrednom pogodbom sniženjem procijenjene vrijednosti za maksimalno 50 %.

Unatoč maksimalno sniženoj cijeni nije zaprimljena odgovarajuća ponuda za pokretnine, stoga je sazvana skupština vjerovnika za dan 18. rujna 2019. godine s predloženim dnevnim redom – donošenje odluke o unovčenju pokretnina sniženjem knjigovodstvene vrijednosti za maksimalno 70%.

Međutim jedina aktualna ponuda za pokretnine iznosila je 10.200,00 kn, koja ponuda je objavljena na mrežnoj stranici e-oglasna ploča, stoga se udio neunovčene stečajne mase utvrđuje u iznosu sukladno tržišnim uvjetima, odnosno u iznosu od 10.200,00 kn.

Sukladno naprijed navedenom, vrijednost unovčene i neunovčene stečajne mase iznosi 22.850,00 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 12.650,00 kn tj. 55,36 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase, a na ostalu neunovčenu imovinu odnosi se 44,64 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase.

Temeljem čl. 254. st. 3. SZ—a, stvarno nastali troškovi unovčenja premašuju paušalni iznos od 5 %, sukladno obračunu:

- troškovi procjene nekretnine 1.500,00 kn
- trošak Financijske agencije za provedbu e-dražbe 2.100,00 kn
- pribava izvataka iz zemljišne knjige 20,00 kn
- poštarina i otprema zahtjeva za prodaju nekretnine 16,10 kn odnosno sveukupno 3.636,10 kn.

Stečajni dužnik nije u sustavu PDV-a te da je zaključkom o prodaji određeno da kupac plaća sve poreze i pristojbe u vezi sa prodajom nekretnine.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na slijedeći način:

- ukupno unovčena i neunovčena vrijednosti imovine 22.850,00 kn
- 0-100.000,00 kn 16% iznos bruto nagrade 3.656,00 kn.

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 3.656,00 kn, troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 274,20 kn i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja iznosi 3.930,20 kn.

Sukladno navedenom, u ukupnoj imovini stečajnog dužnika, učešće predmetne nekretnine je 55,36 % stečajne mase.

Ostale obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona u odnosu na prodanu nekretninu su prema predmetnom izvješću stečajnog upravitelja, kako slijedi:

1. iznos od 4.152,00 kn za usluge knjigovodstvenog servisa (55,36 % x 7.500,00 kn)
2. trošak izrade pečata 76,95 kn (55,36 % x 139,00 kn)
3. trošak ovjera potpisa za sudski registar 26,30 kn (55,36 % x 47,50 kn)
4. naknade banci za vođenje i otvaranje računa 219,23 kn (55,36 % x 396 kn)
5. troškovi poštarine i otpreme 53,20 kn (55,36 % x 96,10 kn)
6. sudska pristojba 2.768,00 kn (55,36 % x 5.000,00 kn)
7. iznos od 2.175,75 kn po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (55,36 % od ukupnog iznosa troškova nagrade stečajnog upravitelja od 3.930,20 kn).
odnosno ukupno 9.471,43 kn.

Dakle, ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona iznose 13.107,53 kn i veći su od iznosa unovčene nekretnine (12.650,00 kn).

S obzirom na navedeno, stečajni upravitelj je predložio da sud cjelokupan iznos kupovnine od 12.650,00 kn izdvoji po osnovi troškova određenih čl. 254. SZ-a te ih doznači na račun stečajnog dužnika kod Privredne banke Zagreb d.d., broj računa IBAN HR22 2340 0091 1900 26679.

Prema odredbi članka 10. SZ-a u predstečajnom i stečajnom postupku na odgovarajući se način primjenjuju pravila parničnog postupka u postupku pred trgovačkim sudovima.

Prema odredba članka 219. stavak 1. ZPP-a svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev i kojima pobija navode i dokaze protivnika, a prema odredba članka 7. stavka 1. ZPP-a stranke su dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze prema kojima se utvrđuju te činjenice.

Razlučni vjerovnici nisu prigovorili troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava (članak 254. stavak 3. SZ-a). na ročištu za diobu.

Primjenom članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (N.N.br.105/15, dalje: Uredba) za ukupno unovčenu imovinu dužnika u iznosu od 22.850,00 kn stečajnom upravitelju u pripada nagrada u iznosu od 3.656,00 kn te troškovi u iznosu od 274,20 kn.

Kako je iznos osigurane tražbine veći od postignute kupoprodajne cijene, to su primjenom načela realnog prioriteta najprije namireni troškovi unovčenja iz članka 254. stavka 3. SZ-a.

Sukladno članku 157 SZ-a (NN 71/15, 104/17), tijekom cijeloga postupka, stečajni upravitelj dužan je voditi računa o tome, da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase, a tijekom isplate pojedinih obveza stečajne mase, dužan je izdvojiti sredstva potrebna za namirenje takvih obveza, za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti. Prije zaključenja stečajnoga postupka stečajni upravitelj će, uz suglasnost suda, dio stečajne mase izdvojen u smislu odredbe stavka 1. ovoga članka položiti kod suda ili javnoga bilježnika.

Odredbom članaka 113. i 114. OZ-a propisani su redovi namirenja vjerovnika iz unovčenih nekretnina. Prema načelu vremenskog prvenstva propisanom člankom 114. stavak 3. OZ-a založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava, no kako su troškovi,

koji se prioritetno namiruju veći od vrijednosti postignute unovčenjem predmetne nekretnine stečajnog dužnika, odlučeno je kao u izreci.

Zagreb, 02. srpnja 2020.

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.

DNA:

1. razlučnim vjerovnicima
2. stečajnom upravitelju
3. FINA po pravomoćnosti
4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **17897-47135**

Kontrolni broj: **0c679-e1a0c-f832d**

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.