



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

89. St-4197/16-161

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE i ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom ENEL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrova 15, OIB: 49995760103, 17. studenog 2022.,

riješio je

I. Iz ukupnog iznosa kupovnine u iznosu od 950.000,00 kn/ 126.086,53 eura<sup>1</sup>, ostvarenog nakon unovčenja nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to u:

- zk.ul. 1503 (E-10) k.o. Zaprudski otok, koja se sastoji od 1990/10000 dijela kat.čest. 1997/1, stambena zgrada br. 8 Oreškovićeve (pov. 188 čm) i dvorište (pov. 339 čm) ukupno površine 527 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom trosobnog stana u potkrovlju oznake ST-B10 sadržaja: ulazni prostor, dvije kupaonice +wc, dnevni boravak sa blagovaonicom, kuhinja, predsoblje, gospodarstvo, tri spavaće sobe, te dvije loggie i dvije terase, stambene korisne površine 104,52 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom otvorenog asfaltiranog parkirnog mjesta PM-10 neto korisne površine 2,45 (12,25) m<sup>2</sup>, sveukupne neto korisne površine 106,97 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označeno smeđom bojom,

namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 354.296,53 kn/ 47.023,23 eura<sup>1</sup>.
2. razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG OIB: 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, Baar, Švicarska, u iznosu od 595.703,47 kn/ 79.063,44 eura<sup>1</sup>.

zaključio je

I. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR 9223900011300000460, isplatiti iznos

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

od 354.296,53 kn/ 47.023,23 eura<sup>1</sup>. stečajnom dužniku ENEL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrova 15, OIB: 49995760103, na račun IBAN: HR 9524840081135088177.

II. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR 9223900011300000460, isplatiti iznos od 595.703,47 kn/ 79.063,44 eura<sup>1</sup> razlučnom vjerovniku DDM INVEST III AG OIB: 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, Baar, Švicarska, na račun IBAN: HR43 2500 0091 5090 000 59.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-4197/16-12 od 11. lipnja 2018. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu sačinjava između ostalog i nekretnina navedena u točki I rješenja, a kako je na nekretnini dužnika iz točke I izreke, u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, već postojala zabilježba ovrhe koja se provodila na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, to je prodaja nekretnina nastavljena pred tim sudom pod poslovnim brojem Ovr-2375/20 (čl. 247. u vezi s čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ).
2. Nekretnina opisana u točki I. izreke ovog rješenja, koja je između ostalih činila stečajnu masu stečajnog dužnika, prodana je u ovršnom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-2375/20 za ukupan iznos od iznos od 950.000,00 kn (Općinski građanski sud u Zagrebu je 6. srpnja 2021. donio rješenje o dosudi poslovni broj Ovr-2375/20-64, kojim je između ostalog, kupcu Kseniji Pišćević dosuđena predmetna nekretnina). Predmetno rješenje steklo je svojstvo pravomoćnosti 20. srpnja 2021.
3. Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška, a prema stavku 3. troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava 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.
4. Sukladno pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji različito pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.
5. Stečajna upraviteljica je dostavila podnesak-obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 31. ožujka 2022. (list 1024-1035 spisa), a koji podnesak je objavljen na e oglasnoj ploči suda istog dana te je na ročištu za diobu kupovnine održanog 6. srpnja 2022. ostala u cijelosti kod naprijed navedenog podneska u smislu čl. 254. st. 3. SZ-a.

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

6. 6. Stečajna upraviteljica je navela kako je do sada unovčena imovina stečajnog dužnika (nekretnina opisana u točki I izreke rješenja) za iznos od 950.000,00 kn, dok unovčena vrijednost stečajne mase iznosi 4.826.840,58 kn, osim nekretnine koja je ranije unovčena i namiren razlučni vjerovnik (nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 224271 (E-1) k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom k.č.br. 2476/17, Petrova ulica, površine 415 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br 15 površine 415 m<sup>2</sup>) ukupno površine 415 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom stana na I (prvom) katu koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 160,47 m<sup>2</sup>, s dva pripadajuća spremišta br. 2. i 8. u podrumu, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim dijelom cijele nekretnine, (dalje u tekstu: nekretnina u Petrovoj). Sukladno navedenom su i opći troškovi koji terete svaku od prodanih nekretnina u razmjernom iznosu, umanjeni za troškove koji su teretili nekretninu u Petrovoj, a što je sve detaljno i opisala stečajna upraviteljica u svom obračunu troškova. Slijedom navedenog, odnos između ukupne vrijednosti stečajne mase u iznosu od 4.826.840,58 kn (nakon prodane nekretnine u Petrovoj) i kupovne cijene u izreci opisane nekretnine (950.000,00 kn) predstavlja razmjer raspodjele ukupnih troškova. U konkretnom slučaju taj razmjer iznosi 19,68%.
7. Stečajna upraviteljica je navela kako se troškovi unovčenja koji terete nekretninu prema čl. 254. st. 3. SZ-a, s udjelom od 19,68 % (neizravni troškovi unovčenja) sastoje od: troškova knjigovodstvenih usluga od otvaranja stečaja (6/2018.-12/2021.) u iznosu od 13.465,86 kn, bankarski troškovi vođenja računa i naknade u iznosu od 493,46 kn, materijalni uredski troškovi – trošak uredskog papira, tonera, registratora, pečata, poštarine, biljega, NKD prijave, CHV u iznosu od 179,07 kn, putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 282,33 kn, bruto nagrada stečajnog upravitelja u iznosu od 67.240,58 kn, a koji sveukupno iznose 81.661,30 kn. Valja napomenuti da je stečajna upraviteljica u obračunu troškova, iznos nagrade navela u troškovima koji terete nekretninu izravno (u 100% iznosu), no prema mišljenju ovog suda, a sukladno pravnom shvaćanju usvojenom na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. predmetni trošak predstavlja neizravan trošak. Nadalje, stečajna upraviteljica je navela da su troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase koji neposredno/izravno terete nekretninu u 100% iznosu sljedeći: režijski troškovi nekretnine, stana u Oreškovićevoj 8, u iznosu od 32,825,32 kn (komunalna naknada, naknada za uređenje voda, opskrba vodom, čistoća u iznosu od 16.622,38 kn, plin 762,00 kn struja 984,09 kn, pričuva 14.456,85 kn), troškovi održavanje nekretnine u iznosu u od 45.138,78 kn (hitne intervencije i sanacija terase i soboslikarski radovi 41.063,65 kn, ugovor o djelu s porezima i doprinosima 4.075,13 kn), trošak procjene nekretnine, Oreškovićeva 8 – materijalni troškovi za izradu procjemenog elaborata u iznosu od 375,00 kn, materijalni troškovi fotokopiranja procjemenog elaborata u iznosu od 133,75 kn, trošak razgledavanja nekretnine u ovršnom postupku (predujam za ovršnu radnju) u iznosu od 128,50 kn, sudske pristojbe u ovršnom postupku u iznosu od 53,38 kn, trošak oglašavanja prodaje nekretnine u javnom glasilu u iznosu od 679,90 kn, putni nalozi stečajnog upravitelja nastali povodom održavanja nekretnina u iznosu od 2.612,00 kn, putni nalozi stečajnog upravitelja u svezi provođenja stečajnog postupka radi prodaje nekretnine u iznosu od 688,60 kn te iznos od 190.000,00 kn po osnovu PDV-a pa ukupno troškovi iznose 272.635,23 kn.

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

Stečajna upraviteljica je za sve navedene troškove dostavila dokumentaciju koja opravdava nastanak istih (list 807-1002 spisa).

8. Na ročištu za diobu kupovnine održanom 6. srpnja 2022. razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG OIB: 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, Baar, Švicarska, naveo je da je suglasan s predloženim obračunom troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 31. ožujka 2022. te da na isti nema prigovora. Dostavio je izvod iz poslovnih knjiga iz kojeg proizlazi da njegova osigurana tražbina ukupno iznosi 743.019,49 kn te da je broj računa razlučnog vjerovnika IBAN: HR43 2500 0091 5090 000 59. Dakle, razlučni vjerovnik se namirio samo djelomično u iznosu od 595.703,47 kn dok mu je preostala osigurana tražbina u iznosu od 147.316,02 kn. Naime, tražbina razlučnog vjerovnika osigurana je hipotekom na nekretnini navedenoj u izreci rješenja (glavni uložak) i na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to u z.k.ul. 1900 k.o. Resnik, kat. čest. 2839/76 oranica gor. Retkovčina u prevendi površine 724 čhv, z.k.ul. 24103 k.o. Resnik, kat. čest. 2839/75 oranica gor. Retkovčina u prevendi površine 744 čhv, z.k.ul. 1968 k.o. Resnik, kat. čest. 2839/115 oranica gor. Retkovčina u prevendi površine 815 čhv (sporedni uložak).
9. Slijedom navedenog sud je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 17. studenog 2022.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH 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 stranu. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. razlučni vj. po punom.
3. e oglasna ploča
4. računovodstvu TSZG po pravomoćnosti

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

Broj zapisa: **eb314-faee4**

Kontrolni broj: **00f66-f3a71-83106**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.