



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

18. St-6177/2016

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku u nad dužnikom SIKUMA PROJEKT d.o.o. u stečaju, OIB: 21900041845, Zagreb, Fijanova 4a, 28. veljače 2022.

riješio je

I. Kupcu Maritim Bašić d.o.o., OIB 08952432194, Glavina Donja (Imotski), Glavina Donja 469, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika SIKUMA PROJEKT d.o.o., u stečaju, OIB 21900041845, Zagreb, upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u zk. ul. br. 73386 k.o. Šestine, k.č. br. 240/6, u naravi stambena zgrada broj 10, Zavižanska i dvorište površine 1126 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio: 47/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 1. višeeetažni stan oznake S1, koji se sastoji od duplex garaže, kupaonice, hodnika, unutarnjeg stubišta, ulaznog predprostora ukupne netto korisne površine 56,21 m<sup>2</sup> u podrumu stambene građevine, od dvije spavaće sobe, radne sobe, dvije kupaonice, hodnika i stubišta ukupne netto korisne površine 71,18 m<sup>2</sup> povezan sa dvije terase ukupne netto korisne površine 19,39 m<sup>2</sup> u prizemlju stambene zgrade, od dnevnog boravka s blagavonom, kuhinje, hodnika, unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 52,41 m<sup>2</sup> sa dvije lođe i terasom ukupne netto korisne površine 35,28 m<sup>2</sup>, na katu stambene zgrade, te od kuhinje, hodnika i unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 15,92 m<sup>2</sup>, povezan sa dvije terase i zelenim vrtom ukupne netto korisne površine 50,22 m<sup>2</sup> u potkrovlju stambene građevine, ukupne netto korisne površine stana sa lođom i terasom 300,61 m<sup>2</sup>, povezan sa sporednim dijelovima i to parkiralištem oznake P1 ukupne netto korisne površine 37,48 m<sup>2</sup>, vrtom oznake V1 ukupne netto korisne površine 170,63 m<sup>2</sup> i vrtom oznake V2 ukupne netto korisne površine 32,11 m<sup>2</sup>, na priloženom elaboratu sve obojeno plavom bojom, sveukupne netto korisne površine (stana, terase, lođe, parkirališta i vrta) 540,83 m<sup>2</sup>, za cijenu u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 2.821.215,63 kn na temelju izjave da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

II. Kupac nekretnine Maritim Bašić d.o.o., OIB 08952432194, Glavina Donja (Imotski), Glavina Donja 469, kao prvi razlučni vjerovnik oslobođen je plaćanja kupovnine.

III. Dosuđena nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu Maritim Bašić d.o.o., OIB 08952432194, Glavina Donja (Imotski), Glavina Donja 469, nakon što kupac dužan u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi plati troškove stečajnog postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 67.574,81 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR8825000091101523104 otvoren kod Addiko bank d.d. Ako kupac nekretnine Maritim Bašić d.o.o., OIB 08952432194, Glavina Donja (Imotski), Glavina Donja 469, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne plati troškove postupka u iznosu od 67.574,81 kn sud će oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu.

IV. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca nekretnine Maritim Bašić d.o.o., OIB 08952432194, Glavina Donja (Imotski), Glavina Donja 469, na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi troškove iz točke III. izreke rješenja.

V. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk. ul. br. 73386 k.o. Šestine, k.č. br. 240/6, u naravi stambena zgrada broj 10, Zavižanska i dvorište površine 1126 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio: 47/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), i to:

"1.1. Zaprimljeno 12.12.2005. broj Z-49693/2005, Na temelju Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 031-68/2005 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 18.11.2005. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4 pod br. OU-2854/05 od 06.12.2005. godine uknjižuje se založno pravo u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 1.800.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse.

1.2. zabilježuje se ovršivost tražbine,

1.6. Zaprimljeno 08.04.2020. pod brojem Z-16181/2020 uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o ustupu i prijenosu tražbina 14.02.2020, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom, upisanim pod posl.br. Z-49693/2005 u iznosu od 1.800.000,00 EUR, s dosadašnjeg vjerovnika H-ABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, Horvatova ulica 80/A, za korist: BUDIKOVAC d.o.o., OIB: 06656034298, Trpinjska ulica 3, Zagreb

2.1. Zaprimljeno 09.03.2015. broj Z-10487/15

Temeljem ovosudnog rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-1924/14 od 26. veljače 2015. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 206.413,46 kn (glavnica 180.300,36 kn i kamate 26.113,10 kn) sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim na iznos glavnice od 180.300,36 kn od 29. travnja 2014. do isplate po stopi propisanoj člankom 29. stavkom 2. Zakona o obveznim odnosima, koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, za pet postotnih poena, za korist: Republika Hrvatska

2.2. Zaprimljeno 09.03.2015. broj Z-10487/15

Zabilježuje se ovršivost tražbine

3.1 Zaprimljeno 17.05.2019. pod brojem Z-24715/2019

Uknjižba, Založno pravo, Rješenje o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br.Ovr-1774/2019, 10.05.2019, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 476.773,15 kn zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i u skladu sa svim ostalim uvjetima utvrđenim u rješenju o osiguranju, za korist: Republika Hrvatska, OIB 52634238587

3.2. Zaprimljeno 17.05.2019. broj Z-24715/2019 na 3.1.Zabilježba, ovršivost tražbine."

-zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka broj St-6177/2016 od 27. kolovoza 2018.

-zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine stečajnog dužnika Trgovačkog suda u Zagrebu, St-6177/2017 od 26. listopada 2020.

sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što bude položen iznos troškova postupka iz točke III. izreke.

VI. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Zagrebu upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. ovog rješenja, te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac uplatio troškove.

VII. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Zagrebu, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

VIII. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem o prodaji od 26. listopada 2020. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj: 71/15 i 104/17, dalje: SZ) koji je bio na snazi u vrijeme početka radnje prodaje odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika naznačene u izreci rješenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95.a Ovršnog zakona (Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ) i čl. 247. st. 4. SZ-a prodaja nekretnina povjerena je Financijskoj agenciji (dalje: FINA).

2. Iz izvješća FINA-e proizlazi da je objavljen poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu, i da je prva dražba započela 28. travnja 2021. u 15:00:00 sati, a završila 20. srpnja 2021. u 23:59:59 sati i da nitko nije dao ponudu za kupnju nekretnine.

3. Za vrijeme trajanja prve elektroničke dražbe podneskom zaprimljenim 28. travnja 2021. te ponovno podneskom od 19. svibnja 2021. Maritim Bašić d.o.o., OIB 08952432194, Glavina Donja (Imotski), Glavina Donja 469, je dao izjavu u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a da kupuje predmetnu nekretninu za cijenu u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 2.821.215,63 kn i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine te je predložio da ga se oslobodi od plaćanja kupovnine sukladno odredbi čl.107. OZ-a.

4. Prema odredbi čl. 247.st.7. SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

5. Prema pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na 30. sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova od 9. studenoga 2017. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

6. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga za predmetni suvlasnički dio nekretnine opisane u točki I. izreke rješenja te iz spisa proizlazi da je:

- u teretovnici, uknjiženo založno pravo pod brojem 1.1. Zaprimljeno 12.12.2005. broj Z-49693/2005, i na temelju Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 031-68/2005 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 18. studenoga 2005., solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4 pod br. OU-2854/05 od 6. prosinca 2005. uknjiženo založno pravo u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 1.800.000,00 EUR prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse koje je preneseno na Budikovac d.o.o. što proizlazi iz upisa uknjižbe, ustupanja založnog prava pod 1.6. Zaprimljeno 8. travnja 2020. pod brojem Z-16181/2020 na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu tražbina 14. veljače 2020., prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom, upisanim pod posl.br. Z- 49693/2005 u iznosu od 1.800.000,00 EUR, s dosadašnjeg vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Horvatova ulica 80/A, za korist: BUDIKOVAC d.o.o., OIB: 06656034298, Trpinjska ulica 3, Zagreb.

- tražbina koja proizlazi iz ugovora u iznosu od 11.219.089,77 kn je zajedno sa založnim pravom na nekretnini iz izreke prenesena s Budikovac d.o.o. na Maritim Bašić d.o.o. na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 16. travnja 2021. koji je ovjeren po javnom bilježniku pod brojem OV-5285/2021 od 16. travnja 2021. koji se nalazi u spisu (listovi 700-704 spisa).

- pod 2.1., zaprimljeno 9. ožujka 2015. broj Z-10487/15, upisano založno pravo na temeljem rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-1924/14 od 26. veljače 2015. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 206.413,46 kn (glavnica 180.300,36 kn i kamate 26.113,10 kn) sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim na iznos glavnice od 180.300,36 kn od 29. travnja 2014. do isplate po stopi propisanoj

člankom 29. stavkom 2. Zakona o obveznim odnosima, koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, za pet postotnih poena, za korist: Republika Hrvatska uz zabilježbu ovršivosti tražbine,

-pod 3.1., zaprimljeno 17. svibnja 2019. pod brojem Z-24715/2019 upisana uknjižba založnog prava na temelju rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br.Ovr-1774/2019, 10. svibnja 2019, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 476.773,15 kn zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i u skladu sa svim ostalim uvjetima utvrđenim u rješenju o osiguranju, za korist: Republika Hrvatska, OIB 52634238587 uz upisanu zabilježbu ovršivosti tražbine,

-zaključkom o prodaji ovog suda utvrđena vrijednost ove nekretnine u iznosu od 2.821.215,63 kn.

8. Odredbom čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud, u rješenju o dosudi. Odredbom čl. 103. st. 3. OZ-a, koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju odredbe čl. 247. SZ-a propisano je da po primitku obavijesti od FINA-e sud utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina, a stavkom 6. istog članka propisano je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina 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 nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Prema čl. 103. st.5. OZ-a smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na oglasnoj ploči suda. Čl. 103. st. 4. OZ-a propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda, a stavkom 5. da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. toga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

9. Budući da je zaključkom o prodaji utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 2.821.215,63 kn, a da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu dao izjavu da kupuje nekretninu iz izreke ovog rješenja i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, sud je na temelju odredbe čl. 103., 107. st. 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st.1. SZ-a te 247.st.7. SZ-a riješio kao u točkama I. i II. izreke. Naime, tražbina prvog razlučnog vjerovnika prednosnom redu je višestruko veća od cijene za koju je on dao izjavu da ju kupuje i koja iznosi 2.821.215,63 kn (dok cijena za preostale nekretnine za koje je Lidija Mišetić dala izjavu za ih kupuje iznosi ukupno 3.030.909,39 kn), a prenesena tražbina iznosi 11.219.089,77 kn.

10. Prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 248. i čl.

254. SZ-a. Naime, Stečajni zakon u odredbi čl. 247. st. 1. upućuje da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. U smislu Ovršnog zakona prodaja i namirenje su dvije različite ovršne radnje, a Stečajni zakon upućuje na odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini u vezi prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, s druge strane u odnosu na obračun troškova i namirenje razlučnih vjerovnika. Stečajni zakon 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 vjerovnika koji se odvojeno namiruje iz predmeta razlučnog prava. Slijedom navedenog, na obračun troškova i namirenje vjerovnika u konkretnom slučaju primjenjuje se odredbe čl. 248. SZ-a i čl. 254. SZ-a.

11. Prema shvaćanju ovoga suda, svi opći troškovi koji su nastali radi redovnog provođenja stečajnog postupka, a koji su zajednički za cjelokupni postupak bez kojih se taj postupak ne bi mogao provoditi namiruju se razmjerno iz kupovnine ostvarene prodajom predmeta razlučnog prava (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5051/2020 od 3. prosinca 2020.). Troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Glede vrste troškova koji se alimentiraju kao troškovi unovčenja i načina njihova utvrđivanja ovaj sud u cijelosti prihvaća pravno shvaćanje usvojeno na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. prema kojem: "Troškovi unovčenja stvari iz čl. 164. Stečajnog zakona su (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona), 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. Stečajnog zakona (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona)".

12. Stečajna upraviteljica je u obračunu troškova od 6. rujna 2021. dodatno obrazloženim podneskom od 20. listopada 2021., u prilogu kojih su dostavljene isprave, te na ročištu 16. veljače 2022., iznijela troškove postupka u smislu odredbe čl. 254. SZ-a, iznijevši pri tome kako je u ovom stečajnom postupku unovčena cjelokupna stečajna masa u iznosu od 5.852.125,02 kn te da udio nekretnine:

-upisane u zk. ul. br. 73386 k.o. Šestine, k.č. br. 240/6, u naravi stambena zgrada broj 10, Zavižanska i dvorište površine 1126 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio: 47/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), za koju je izjavu da ju kupuje za utvrđenu vrijednost dao Maritim Bašiću d.o.o., iznosi 48,21% ukupne stečajne mase,

-upisane u zk. ul. br. 73386 k.o. Šestine, k.č. br. 240/6, u naravi stambena zgrada broj 10, Zavižanska i dvorište površine 1126 m<sup>2</sup>, 2. Suvlasnički dio: 53/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), iz točke I. A izreke ovog rješenja prodane za iznos od 2.899.742,83 kn iznosi 49,55 % ukupne stečajne mase, za koju je izjavu da ju kupuje za utvrđenu vrijednost dala Lidija Mišetić,

-upisane u zk. ul. br. 3567 k.o. Šestine, k.č. br. 240/1, put, površine 230 m<sup>2</sup>, vlasnički dio 1/1 SIKUMA PROJEKT d.o.o., Zagreb, Fallerovo šetalište 22 (ranija adresa sjedišta), iz točke I. B izreke ovog rješenja prodane za iznos od 98.368,24 kn iznosi 1,68% ukupne stečajne mase, za koju je izjavu da ju kupuje za utvrđenu vrijednost dala Lidija Mišetić,

-upisane u zk. ul. br. 73381 k.o. Šestine, k.č. br. 240/8 put, ukupne površine 48 m<sup>2</sup>, 1. vlasnički dio 1/1 SIKUMA PROJEKT d.o.o., Zagreb, Fallerovo šetalište 22 (ranija adresa sjedišta), iz točke I. C izreke ovog rješenja prodane za iznos od 20.529,02 kn iznosi 0,35% ukupne stečajne mase, za koju je izjavu da ju kupuje za utvrđenu vrijednost dala Lidija Mišetić,

-upisane u zk. ul. br. 1647 k.o. Šestine, k.č. br. 240/2 cesta, i k.č.br. 240/4, cesta, ukupne površine 25 m<sup>2</sup>, 1. vlasnički dio 1/1 SIKUMA PROJEKT d.o.o. Zagreb, Fallerovo šetalište 22 (ranija adresa sjedišta), iz točke I. AD izreke ovog rješenja prodane za iznos od 6.014,36 kn iznosi 0,10% ukupne stečajne mase, za koju je izjavu da ju kupuje za utvrđenu vrijednost dala Lidija Mišetić,

-upisane u zk. ul. br. 6626 k.o. Šestine k.č. br. 240/7, cesta, površine 26 m<sup>2</sup>, vlasnički dio 1/1 SIKUMA PROJEKT d.o.o. Zagreb, Fallerovo šetalište 22 (ranija adresa sjedišta) iz točke I. E izreke ovog rješenja prodane za iznos od 6.254,94 kn iznosi 0,11%, ukupne stečajne mase, za koju je izjavu da ju kupuje za utvrđenu vrijednost dala Lidija Mišetić.

13. Stečajna upraviteljica je navela da se troškovi sastoje od troška provedbe jedne elektroničke javne dražbe u iznosu od 1.300,00 kn za svih šest nekretnina po računu Financijske agencije budući da je Financijska agencija izvršila povrat iznosa od 4.700,00 kn na ime uplaćenog predujma od čega dio od 48,21% otpada na nekretninu za koju je izjavu dao Maritim Bašić troška iznosi 626,73 kn, što je i ovaj sud ocijenio osnovanim, a 673,27 kn za ostale nekretnine za koje je izjavu dala Lidija Mišetić, troškova u iznosu od 8.305,12 kn na ime ukupnih troškova vještačenja (računi ispostavljeni od strane vještaka Branka Šipića, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Branka Šipića) ispostavljenih za nekretnine od čega omjer od 48,21% otpada na nekretninu za koju je izjavu dao Maritim Bašić d.o.o., što iznosi 4.003,90 kn, što je i ovaj sud ocijenio osnovanim, a razlika od 4.301,22 kn do punog iznosa se odnosi na ostale nekretnine koje je kupila Lidija Mišetić.

14. Pored navedenog, navela je i da nekretninu tereti i razmjerni dio troškova za usluge knjigovodstvenog servisa Luciante d.o.o. sukladno dostavljenoj ponudi koji ukupno iznose 9.562,50 kn (a sastoje se od troška u iznosu od 350,00 kn mjesečno uvećano za PDV od ožujka 2020. do rujna 2021. i 1.000,00 kn uvećano za PDV za završni račun), a razmjerni dio od 48,21% otpada na nekretninu za koju je izjavu dao Maritim Bašić što iznosi 4.610,08 kn, što je i ovaj sud ocijenio osnovanim, dok iznos od 4.952,42 kn tereti ostale nekretnine za koje je izjavu dala Lidija Mišetić. U odnosu na troškove za knjigovodstvene usluge napominje se da je temelju Zakona o računovodstvu (Narodne novine broj 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20 i 47/20, dalje: ZR) svaki poduzetnik, pa tako i stečajni dužnik, obvezan je ažurno voditi poslovne knjige, sastavljati godišnja financijska izvješća te prikupljati i obrađivati podatke za statističke, porezne i druge potrebe. Prikupljanje i sastavljanje knjigovodstvenih isprava, vođenje poslovnih knjiga te sastavljanje financijskih izvještaja stečajni dužnik obvezan je voditi sukladno ZoR-u i na temelju njega donesenim propisima, poštujući pri tome standarde financijskog izvještavanja te temeljna načela urednog knjigovodstva. Zakon o računovodstvu propisuje da se

poslovne knjige vode po načelu sustava dvojnog knjigovodstva te da poslovne knjige čine dnevnik, glavna knjiga i pomoćne knjige. Na temelju Zakona o porezu na dobit (Narodne novine broj: 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 138/20, dalje: ZoPD) stečajni dužnik je porezni obveznik za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do kraja poslovne godine te nadalje za svako porezno razdoblje dok traje stečaj. Na temelju Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, dalje: ZoPDV) društvo nad kojim je otvoren stečajni postupak, a prije toga je bilo upisano u registar obveznika poreza na dodanu vrijednost, zadržava status obveznika poreza na dodanu vrijednost. Budući da je stečajni dužnik bio obveznik poreza na dodanu vrijednost zadržao je taj status nakon otvaranja stečajnog postupka te je dužan zaračunavati porez na dodanu vrijednost i podnositi propisana mjesečna izvješća. Sve ove nabrojane poslove može obavljati samo stručna pravna ili fizička osoba koja je registrirana za obavljanje tih poslova. Nadalje, vođenje poslovnih knjiga zahtijeva ne samo posebno znanje, već i određena sredstva za rad kao što su računovodstveni programi putem kojih se elektronski vode glavna i pomoćne knjige te dnevnik knjiženja. Stečajni upravitelj nije osoba ovlaštena za vođenje knjiga stečajnog dužnika, niti su to propisani poslovi stečajnog upravitelja prema SZ-u. Naime, stečajni upravitelji nisu nužno ekonomske struke, pa nije niti moguće da sami vode knjige, izrađuju financijske izvještaje te obračunavaju porezne obveze u postupku stečaja.

15. Nadalje, nekretninu tereti i razmjerni dio na ime materijalnih troškova stečajne upraviteljice (koji se odnose na poštanske troškove, troškovi biljega, uredskog materijala i telefona) koji ukupno iznose 500,00 kn od čega dio od 48,21% otpada na nekretninu za koju je izjavu dao Maritim Bašić što iznosi 241,05 kn, što je i ovaj sud ocijenio osnovanim, a 258,95 kn za nekretnine za koje je izjavu dala Lidija Mišetić. U odnosu na ovaj trošak stečajna upraviteljica navodi da je slala zahtjev FINA-i za prodaju nekretnine 26. veljače 2021. i ispravak zahtjeva 27. ožujka 2021. tako da je ukupan trošak poštarine iznosio 43,60 kn. Također prilikom slanja tih zahtjeva stečajna upraviteljica je bila dužna priložiti izvratke za nekretnine čija se prodaja traži. Kako imamo šest nekretnina, ukupan trošak ishoda izvadaka je iznosio 122,70 kn. Nadalje izjavila je da je prilikom slanja zahtjeva FINA-i i ispisa izvadaka, stečajna upraviteljica utrošila svoj uredski materijal (kuverte, papir, toner) te da je navela kako na ime materijalnih troškova potražuje iznos od 500,00 kn i jasno navela da je taj iznos određen paušalno budući je nemoguće izračunati točan iznos tih troškova jer je tu trošak uredskog materijala (toner, papir, kuverte), trošak telefona i interneta, loko vožnja, trošak parkinga radi pristupa ročištima (27. srpnja 2020. i 17. prosinca 2021.), radi preuzimanja potvrde o imenovanju, preuzimanje dokumentacije od ranijeg stečajnog upravitelja i sl. Stečajna upraviteljica smatra da ovaj paušalan iznos nije previsoko odmjeren budući da je životno da svi ovi troškovi nastanu u razdoblju od 1,5 godinu. Pored navedenog, stečajni upravitelj je naveo da nekretninu tereti i razmjerni dio troškova po osnovi otvaranja, vođenja, održavanja, zatvaranja računa i provedbe platnih naloga koji iznose ukupno 500,00 kn od čega dio od 48,21% otpada na nekretninu za koju je izjavu dao Maritim Bašić što iznosi 241,05 kn, što je i ovaj sud ocijenio osnovanim, a ostatak od 258,95 kn za ostale nekretnine za koje je izjavu dala Lidija Mišetić. Stečajna upraviteljica je na ročištu 16. veljače 2022. izjavila da povlači zahtjev ta naknadu troškova u iznosu od 2.000,00 kn na ime paušalne pristojbe.



16. Pored navedenog stečajna upraviteljica je obračunala i trošak nagrade u iznos od 431.127,50 kn na ime nagrade za rad stečajnog upravitelja od otvaranja stečajnog postupka do zaključenja od čega dio od 48,21% otpada na nekretninu pod A za koju je izjavu dao Maritim Bašić što iznosi 207.846,57 kn, a 223.280,93 kn za nekretnine za koje je izjavu dala Lidija Mišetić. Stečajna upraviteljica je navela da je navedena nagrada za rad obračunata u bruto iznosu prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15; dalje: Uredba) sa doprinosom za zdravstveno osiguranje od 7,5% tako da bruto II iznosi ukupno 431.127,50 kn.

17. Prema odredbi čl. 94. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova (st. 1.), a nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema Uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima i to kada dovrše poslove za koje su imenovani (čl. 2. st. 2. Uredbe) uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina i vrijednost unovčene stečajne mase (čl. 5. st. 1. Uredbe). Odredbom čl. 5., 6. i 7. Uredbe propisani su kriteriji za određivanje nagrade stečajnom upravitelju. Odredbom čl. 5. st. 1. Uredbe propisano je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. Prema čl. 7. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablica vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima do 100.000,00 kn - 16 %, na razliku 100.000,01 do 300.000,00 kn - 12%, na razliku 300.000,01 do 500.000,00 kn -10%, na razliku 500.000,01 do 1.000.000,00 kn - 8%, na razliku 1.000.000,01 do 5.000.000,00 kn - 7%, na razliku 5.000.000,01 do 10.000.000,00 kn - 6%, na razliku 10.000.000,01 do 12.000.000,00 kn - 5%, na razliku iznad 12.000.000,01 -1%.

18. Dakle, visina nagrade stečajnom upravitelju odnosno stečajnim upraviteljima utvrđuje se primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase. Prema pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici Visokog trgovačkog suda Republike od 26. listopada 2021. : "Visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje se primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase, slijedom čega nagrada može biti i manja od visine nagrade obračunate samo primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima". Naime, se razlučni vjerovnik ranije u postupku u podnescima suglasio s nagradom obračunatom sukladno odredbi čl.7. Uredbe na ročištu održanom 16. veljače 2022. protivio se trošku nagrade u iznosu većem od 120,000,00 kn bruto II imajući u vidu pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda Republike od 26. listopada 2021.

19. Iz spisa proizlazi da je Janko Vidiček imenovan stečajnim upraviteljem dužnika rješenjem o otvaranju stečajnog postupka od 27. kolovoza 2019. kojem je ovlaštenje prestalo danom predaje potvrde o imenovanju novom stečajnom upravitelju Ireni Kelavi, odnosno 5. ožujka 2020.

20. Stečajni upravitelj Janko Vidiček je u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do imenovanja novog stečajnog upravitelja ispitao dvije prijave tražbina

vjerovnika višeg isplatnog reda i zaprimio dvije obavijesti o razlučnom pravu te obavijest o izlučnim pravima što proizlazi iz zapisnika s ispitnog ročišta te prijava tražbina. Nakon otvaranja stečajnog postupka kontaktirao je ranijeg zastupnika po zakonu dužnika, ali nije od njega uspio pribaviti dokumentaciju, sastavio je početnu bilancu, dao izraditi novi pečat dužnika, sastavio tablice i izvješće o gospodarsko-financijskom stanju dužnika iz kojeg proizlazi i da je zatvorio stari račun i otvorio novi račun dužnika, angažirao je vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina, te je sudjelovao na ispitnom i izvještajnom ročištu. Stečajna upraviteljica Irena Kelava je u razdoblju od imenovanja dostavila sudu osam izvješća o stanju stečajne mase i više podnesaka, podnijela zahtjeve za prodaju nekretnina Financijskoj agenciji za svih šest nekretnina, sudjelovala je na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnina za svih šest nekretnina 17. prosinca 2020., ročištu za obračun troškova za svih šest nekretnina, izradila obračun troškova za sve nekretnine te dodatno obrazloženje troškova te je dostavila sudu dokaze o troškovima. Nadalje, izvjesno je da će nakon uplate troškova na temelju zaključaka o predaji nekretnina predati nekretnine kupcima, te da će morati izraditi i dostaviti sudu završni račun, sudjelovati na još jednom ročištu odnosno skupštini do okončanja postupka te zatvoriti račun stečajnog dužnika. Pored navedenog, održala je sastanak sa ranijim stečajnim upraviteljem na kojem je preuzela dokumentaciju koja se odnosi na prijave tražbina vjerovnika i dokumentaciju koja se odnosi na imovinu dužnika, angažirala je knjigovodstveni servis, otvorila poslovni račun, upisala kontrolni položaj nad imovinom dužnika, održala sastanak s punomoćnikom osoba koja su podnijele obavijest o izlučnom pravu, pristupila na skupštinu 27. strpnja 2021., uputila je podneske Općinskom sudu u Novom Zagrebu.

21. Po ocijeni ovoga suda samo u slučajevima kada se može zaključiti i utvrditi da visina unovčenja stečajne mase (i namirenja vjerovnika) u sebi akceptira obujam i složenost obavljenih poslova i rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina, nagrada stečajnim upraviteljima bi odgovarala onoj utvrđenoj samo primjenom tablice za izračun nagrade s osnova procjene vrijednosti unovčene stečajne mase. U stečajnim postupcima u kojima je unovčena stečajna masa u razvidnom nerazmjeru s obujmom i složenosti svih stvarno obavljenih poslova stečajnog upravitelja, određivanje nagrade stečajnom upravitelju primjenom postotka od vrijednosti unovčene stečajne mase (čl.7. Uredbe) bilo bi neprimjereno samoj biti Uredbe, jer bi tako utvrđena nagrada bila više posljedica danih okolnosti (nepovoljnih za dužnika, a povoljnih za stečajnog upravitelja i obratno), a ne i stvarnog obujma i složenosti svih obavljenih poslova.

22. U konkretnom slučaju imajući u vidu obujam i složenost poslova oba stečajna upravitelja, rad ranijeg stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina, a ispitane su svega dvije prijave tražbina te vrijednost ukupno unovčene stečajne mase koja je unovčena tijekom prve dražbe pred FINA-om na kojoj nije bilo ponuda davanjem izjave razlučnih vjerovnika u smislu odredbe čl.247.st.7. SZ-a, pa se stoga radilo o jednostavnom postupku, ovaj sud je ocijenio da primjerena ukupna nagrada za rad oba stečajna upravitelja u ovom postupku zajedno s doprinosom za zdravstveno osiguranje u ovom postupku iznosi 120.000,00 kn bruto II, a ne 431.127,50 kn bruto II koliko je zahtijevala stečajna upraviteljica. Naime, prema odredbi čl. 15. Uredbe propisano je da svi iznosi koji se primjenjuju u ovoj Uredbi su bruto iznosi, to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada, a što znači da doprinos za zdravstveno osiguranje nije uključen u

bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju jer se radi o doprinosu na osnovicu prema odredbi čl. 113. st. 1. t. 2.1. Zakona o doprinosima jer je stečajni upravitelj obveznik doprinosa na osnovicu isplatitelj primitka prema odredbi čl. 111. navedenog Zakona (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6723/2018 od 8. siječnja 2019. te rješenju toga suda poslovni broj PŽ-535/2021 od 9. veljače 2021.).

23. Prema tome, sud je ocijenio da primjerena nagrada za rad stečajnih upravitelja imajući u vidu sve kriterije za određivanje nagrade iz Uredbe u bruto II iznosu iznosi 120,000,00 kn, a s kojom iznosom se razlučni vjerovnik suglasio na ročištu, s time da razmjerni dio od 48,21 % iznosi 57.852,00 kn bruto (II), dok ostale nekretnine tereti ukupno 62.148,00 kn.

24. Stoga je odlučeno da će se ukupno osnovani troškovi stečajnog postupka iz čl. 254. st. 3. SZ-a iznositi ukupno 140.167,62 kn, dok razmjerni dio od 48,21 % koji tereti ovu nekretninu iznosi ukupno 67.574,81 kn (zbroj iznosa troškova od 626,73 kn za dražbu, 4.003,90 kn za procjenu, 4.610,08 kn za knjigovodstvo, 241,05 kn za materijalne troškove, 241,05 kn za otvaranje i zatvaranje računa i 57.852,00 kn za nagradu i doprinos), i da ih je kupac-razlučni vjerovnik dužan podmiriti uplatom na račun dužnika. Zbog toga je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a riješeno kao u točki III. izreke rješenja. Ako kupac u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi razliku troškova, sud će oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu jer je jedini ponuditelj na dražbi. U smislu čl. 108. OZ-a u vezi s čl. 247. st. 1. SZ-a, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac podmiri troškove stečajnog postupka sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu te će se brisati prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

25. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19). Prema odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a u vezi s čl. 247. st. 1. SZ-a, u rješenju o dosudi nekretnine sud će 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. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda opravak rješenja.

U Zagrebu, 28. veljače 2022.

Sudac  
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Prema čl. 103. st. 5. OZ-a

smatra se da je rješenje o dosudi dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na oglasnoj ploči suda.

DNA

1. e-Oglasna ploča suda za sve
2. Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Zagrebu, Sky Office
3. razlučnom vjerovniku po pun.
4. stečajnom upravitelju

Broj zapisa: **eb307-2cbda**

Kontrolni broj: **009d7-eaccc-8fd3b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.