



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 Lidiji Mišetić, OIB 53847490291, Zagreb, Trpinjska 3, dosuđuju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika SIKUMA PROJEKT d.o.o., u stečaju, OIB 21900041845, Zagreb, upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u:

A) 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), 1. višeetažni stan oznake S2, 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 zgrade, 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 14,54 m<sup>2</sup> u prizemlju stambene građevine, od dnevnog boravka s blagavonom, kuhinjom, hodnikom, unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 52,41 m<sup>2</sup> povezan 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 295,76 m<sup>2</sup>, povezan sa sporednim dijelovima i to parkiralištem oznake P2 ukupne netto korisne površine 35,10 m<sup>2</sup>, vrtom oznake V3 ukupne netto korisne površine 254,14 m<sup>2</sup> i vrtom oznake V4 ukupne netto korisne površine 38,74 m<sup>2</sup>, na priloženom elaboratu sve obojeno ružičastom bojom, sveukupne netto korisne površine (stana, terase, lođe, parkirališta i vrta) 614,74 m<sup>2</sup>, SIKUMA PROJEKT d.o.o., Zagreb, za cijenu u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 2.899.742,83 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.

B) 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), za cijenu u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 98.368,24 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.

C) 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), za cijenu u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 20.529,02 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.

D.) 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), za cijenu u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 6.014,36 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.

E.) 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) za cijenu u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 6.254,94 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 nekretnina iz točke I. A, B, C, D i E izreke Lidija Mišetić, OIB 53847490291, Zagreb, Trpinjska 3, kao prvi razlučni vjerovnik u odnosu na svaku pojedinu navedenu nekretninu oslobođena je plaćanja kupovnine za svaku pojedinu nekretninu.

III. A) Dosuđena nekretnina iz točke I.A) ovog rješenja predat će se kupcu Lidiji Mišetić, OIB 53847490291, Zagreb, Trpinjska 3, nakon što kupac u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi plati troškove stečajnog postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 69.449,54 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR8825000091101523104 otvoren kod Addiko bank d.d. Ako kupac nekretnine Lidija Mišetić OIB 53847490291, Zagreb, Trpinjska 3, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne plati troškove postupke u iznosu od 69.449,54 kn sud će oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu.

B) Dosuđena nekretnina iz točke I.B) ovog rješenja predat će se kupcu Lidiji Mišetić, OIB 53847490291, Zagreb, Trpinjska 3, nakon što se kupac u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi platiti troškove stečajnog postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 2.359,27 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR8825000091101523104 otvoren kod Addiko bank d.d. Ako kupac nekretnine Lidija Mišetić, OIB 53847490291, Zagreb, Trpinjska 3, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne plati troškove postupke u iznosu od 2.359,27 kn sud će oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu.

C) Dosuđena nekretnina iz točke I. C) ovog rješenja predat će se kupcu Lidiji Mišetić, OIB 53847490291, Zagreb, Trpinjska 3, nakon što kupac u roku od 15 dana

od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi plati troškove troškova stečajnog postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 486,37 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR8825000091101523104 otvoren kod Addiko bank d.d. Ako kupac nekretnine Lidija Mišetić, OIB 53847490291, Zagreb, Trpinjska 3 u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne plati troškove postupke u iznosu od 486,37 kn, sud će oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu.

D) Dosuđena nekretnina iz točke I.D) ovog rješenja predat će se kupcu Lidiji Mišetić, OIB 53847490291, Zagreb, Trpinjska 3, nakon što kupac u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi plati troškove troškova stečajnog postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 145,19 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR8825000091101523104 otvoren kod Addiko bank d.d. Ako kupac nekretnine Lidija Mišetić, OIB 53847490291, Zagreb, Trpinjska 3, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne plati troškove postupke u iznosu od 145,19 kn, sud će oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu.

E) Dosuđena nekretnina iz točke I.E) ovog rješenja predat će se kupcu Lidiji Mišetić, OIB 53847490291, Zagreb, Trpinjska 3, nakon što kupac u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi plati troškove troškova stečajnog postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 152,44 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR8825000091101523104 otvoren kod Addiko bank d.d. Ako kupac nekretnine Lidija Mišetić, OIB 53847490291, Zagreb, Trpinjska 3, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne plati troškove postupke u iznosu od 152,44 kn, sud će oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu.

IV. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca Lidije Mišetić, OIB 53847490291, Zagreb, Trpinjska 3, na dosuđenim nekretninama, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi troškove iz točke III. A, B, C, D i E izreke rješenja.

V. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to:

A) za nekretninu iz točke I.A izreke upisanu 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):

- "1.1 Zaprimito 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 kunsnoj 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 prijave, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse,

1.2 zabilježuje se ovršivost tražbine,

1.6 Zaprimito 08.04.2020.g. 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, sa dosadašnjeg vjerovnika H-ABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, Horvatova ulica 80/A, za korist: na 1.1 BUDI KOVAC D.O.O., OIB: 06656034298, Trpinjska ulica 3, 10000 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

4.1 Zaprimljeno 17.05.2019.g. 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-a, zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i u skladu sa svim ostalim uvjetima utvrđenim u rješenju o osiguranju, za korist: Republika Hrvatska, OIB: 52634238587

4.2 Zaprimljeno 17.05.2019.g. pod brojem Z-24715/2019, zabilježba, ovršivost tražbine

2.2 Zaprimljeno 30.08.2019.g. pod brojem Z-40707/2019, zabilježba, otvaranje stečajnog postupka, rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu St-6177/2016 od 27.08.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom SIKUMA PROJEKT d.o.o. (OIB 21900041845) na 1 (1.1), 2 (1.1)

2.4 Zaprimljeno 29.10.2020.g. pod brojem Z-48324/2020, zabilježba, rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. 18. ST-6177/2016 od 26.10.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina SIKUMA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Fijanova 4a (OIB: 21900041845)."

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

B) za nekretninu upisanu u zk. ul. br. 3567 k.o. Šestine, k.č. br. 240/1, put, površine 230 m<sup>2</sup>:

"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, zabilježba

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, sa dosadašnjeg vjerovnika H-ABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, Horvatova ulica 80/A, za korist: na 1.1 BUDIKOVAC D.O.O., OIB: 06656034298, Trpinjska ulica 3, 10000 Zagreb

1.2 Zaprimljeno 30.08.2019.g. pod brojem Z-40707/2019, zabilježba, otvaranje stečajnog postupka, rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu St-6177/2016 od

27.08.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom SIKUMA PROJEKT d.o.o. (OIB 21900041845) na 1 (1.1)

1.4 Zaprimljeno 29.10.2020.g. pod brojem Z-48324/2020, zabilježba, rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. 18. St-6177/2016 od 26.10.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina SIKUMA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Fijanova 4a (OIB: 21900041845)",

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

C) za nekretninu upisanu u zk. ul. br. 73381 k.o. Šestine, k.č. br. 240/8 put, ukupne površine 48 m<sup>2</sup>:

"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, zabilježba

1.4 Zaprimljeno 19.03.2018. pod brojem Z-15996/2018, uknjižba, ustupanje založnog prava, na temelju Ugovora o ustupu tražbine od 15.svibnja 2014. uložen u zbirku isprava Z-36135/14, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-49693/05 u iznosu od 1.800.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Zagreb, za korist: na 1.1 H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb

1.3 Zaprimljeno 16.10.2020. pod brojem Z-45903/2020 zabilježba, otvaranje stečajnog postupka, zaključak TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. ST-6177/2016 14.10.2020, rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-6177/2016 od 27.08.2019. uloženog u ovosudnu zbirku isprava posl. br. Z-40707/2019 nad dužnikom SIKUMA PROJEKT D.O.O. (OIB:21900041845). zabilježba na 1 (1.1)

1.4 Zaprimljeno 29.10.2020.g. pod brojem Z-48324/2020 zabilježba, rješenje TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL. BR. 18. ST-6177/2016 od 26.10.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina SIKUMA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Fijanova 4a (OIB: 21900041845)",

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

D) za nekretninu upisanu 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>:

"1.1 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 zabilježu se ovršivost tražbine, zabilježba

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, sa dosadašnjeg vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Horvatova ulica 80/A, za korist: na 1.1 BUDIKOVAC D.O.O., OIB: 06656034298, Trpinjska ulica 3, 10000 Zagreb

1.3 Zaprimljeno 16.10.2020. pod brojem Z-45903/2020, zabilježba, otvaranje stečajnog postupka, zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-6177/2016 14.10.2020., rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-6177/2016 od 27.08.2019. uloženog u ovosudnu zbirku isprava posl. br. Z-40707/2019 nad dužnikom SIKUMA PROJEKT D.O.O. (OIB:21900041845). zabilježba na 1 (1.1)

1.4 Zaprimljeno 29.10.2020.g. pod brojem Z-48324/2020, zabilježba, rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. 18. St-6177/2016 od 26.10.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina SIKUMA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Fijanova 4a (OIB: 21900041845),"

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

E) za nekretninu upisanu u zk. ul. br. 6626 k.o. Šestine k.č. br. 240/7, cesta, površine 26 m2:

"1.4 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,

1.5 zabilježu se ovršivost tražbine, zabilježba

1.8 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, sa dosadašnjeg vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Horvatova ulica 80/A, za korist: na 1.4 BUDIKOVAC D.O.O., OIB: 06656034298, Trpinjska ulica 3, 10000 Zagreb

1.2 Zaprimljeno 30.08.2019.g. pod brojem Z-40707/2019, zabilježba, otvaranje stečajnog postupka, rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu ST-6177/2016 od 27.08.2019, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom SIKUMA PROJEKT d.o.o. (OIB 21900041845).

na 1 (1.1)

1.4 Zaprimljeno 29.10.2020. pod brojem Z-48324/2020 zabilježba, rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. 18. ST-6177/2016 od 26.10.2020, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina SIKUMA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Fijanova 4a (OIB: 21900041845),"

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

VI. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Zagrebu upisati pravo vlasništva nekretnina 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 nekretnina navedenih 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 rješenjima 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 izvještaja FINA-e od 21. srpnja 2021. proizlazi da je objavljen poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za svaku predmetnu nekretninu iz točke I. izreke, i da je prva dražba za svaku pojedinu nekretninu opisanu u izreci rješenja 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 (niti valjanu niti nevaljanu) za kupnju nekretnine.

3. Za vrijeme trajanje prve elektroničke dražbe podneskom zaprimljenim 28. travnja 2021. te ponovno podneskom od 19. svibnja 2021. Lidija Mišetić, OIB 53847490291, Zagreb, Trpinjska 3, dala je izjavu u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a da kupuje predmetne nekretnine iz izreke za cijenu u visini utvrđene vrijednosti svake pojedine nekretnine i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine te je predložila 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 i spisa u odnosu na nekretninu iz točke I.A izreke upisanu 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) proizlazi da je:

- pod 1.1 Zaprimito 12. prosinca 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. 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 kunsnoj 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, za koje je pod brojem Z-16181/2020, uknjižen ustup založnog prava, 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, Zagreb

- tražbina koja proizlazi iz ugovora u iznosu od 11.219.089,77 kn je zajedno sa založnim pravom na nekretninama iz izreke, dakle i na navedenoj nekretnini prenesena s dosadašnjeg vjerovnika Budikovac d.o.o. na Lidiju Mišetić na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 16. travnja 2021. koji je ovjeren po javnom bilježniku pod brojem Ov-5288/2021 od 16. travnja 2021. koji se nalazi u spisu (listovi 705-707 spisa),

- pod 2.1 Zaprimito 9. ožujka 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

- pod 4.1 Zaprimito 17. svibnja 2019. pod brojem Z-24715/2019, uknjiženo založno pravo na temelju rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj 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: Republike Hrvatske, OIB: 52634238587

- zaključkom o prodaji utvrđena vrijednost ove nekretnine u iznosu od 2.899.742,83 kn.

7. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga i spisa nekretninu opisanu u točki I. B) izreke rješenja proizlazi da je:



-pod 1.1 Zaprimljeno 12. prosinca 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. studenoga 2005. solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4 pod br. OU-2854/05 od 6. prosinca 2005. uknjižuje se založno pravo u kunsnoj 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, u odnosu na koje je pod brojem Z-16181/2020, uknjiženo ustupanje založnog prava 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, za korist BUDIKOVAC d.o.o., OIB: 06656034298, Zagreb

- tražbina koja proizlazi iz ugovora u iznosu od 11.219.089,77 kn je zajedno sa založnim pravom na nekretninama iz izreke pa tako i na navedenoj nekretnini prenesena s Budikovac d.o.o. na Lidiju Mišetić na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 16. travnja 2021. koji je ovjeren po javnom bilježniku pod brojem Ov-5288/2021 od 16. travnja 2021. koji se nalazi u spisu (listovi 705-707 spisa).

-zaključkom o prodaji utvrđena vrijednost ove nekretnine u iznosu od 98.368,24 kn.

8. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga i spisa za nekretninu opisanu u točki I. C) izreke rješenja proizlazi da je:

-pod 1.1 Zaprimljeno 12. prosinca 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. 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 kunsnoj 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, u odnosu na koje je pod brojem Z-15996/2018, uknjiženo ustupane založnog prava na temelju Ugovora o ustupu tražbine od 15. svibnja 2014. uloženog u zbirku isprava Z-36135/14, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-49693/05 u iznosu od 1.800.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Zagreb, za korist: na 1.1 H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb.

-navedena tražbina zajedno sa sporednim pravima i založnim pravom je prenesena na Budikovac d.o.o. (ranije tvrtka Georad Dugiš d.o.o) što proizlazi iz podneska društva H-ABDUCO d.o.o. od 15. prosinca 2020. u kojem je navedeno društvo potvrdilo da je sve nenamirene tražbine 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, pod br. OU-2854/05 od 6. prosinca 2005. zajedno Aneksima broj 1., 2. III., i IV. prenijelo na novog vjerovnika BUDIKOVAC d.o.o., OIB: 06656034298, Zagreb, Trpinjska ulica 3, zajedno sa sporednim pravim i založnim pravima, a koji ugovor se nalazi u spisu (listovi 412-447 spisa).

- tražbina koja proizlazi iz ugovora u iznosu od 11.219.089,77 kn je zajedno sa založnim pravom na nekretninama iz izreke pa tako i na navedenoj nekretnini prenesena s Budikovac d.o.o. i na Lidiju Mišetić na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 16. travnja 2021. koji je ovjeren po javnom bilježniku pod brojem Ov-5288/2021 od 16. travnja 2021. koji se nalazi u spisu (listovi 705-707 spisa),

-zaključkom o prodaji utvrđena vrijednost ove nekretnine u iznosu od 20.529,02 kn.

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

-pod 1.1 Zaprimljeno 12. prosinca 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. 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 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, u odnosu na koje je pod brojem Z-16181/2020, uknjiženo ustupanje založnog prava, Ugovor 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, sa dosadašnjeg vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Horvatova ulica 80/A, za korist: na 1.1 BUDIKOVAC d.o.o., OIB: 06656034298, Zagreb

- tražbina koja proizlazi iz ugovora u iznosu od 11.219.089,77 kn je zajedno sa založnim pravom na nekretninama iz izreke pa tako i na navedenoj nekretnini prenesena s Budikovac d.o.o. na Lidiju Mišetić na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 16. travnja 2021. koji je ovjeren po javnom bilježniku pod brojem Ov-5288/2021 od 16. travnja 2021. koji se nalazi u spisu (listovi 705-707 spisa),

- zaključkom o prodaji utvrđena vrijednost ove nekretnine u iznosu od 6.014,36 kn.

10. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga za nekretninu opisanu u točki I. E) izreke rješenja te iz spisa proizlazi da je:

-pod 1.4, zaprimljeno 12. prosinca 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. 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 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, s time da je pod brojem Z-16181/2020, uknjiženo ustupanje založnog prava na temelju Ugovor 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 1.4 BUDIKOVAC d.o.o., OIB: 06656034298, Zagreb

- tražbina koja proizlazi iz ugovora u iznosu od 11.219.089,77 kn je zajedno sa založnim pravom na nekretninama iz izreke pa tako i na navedenoj nekretnini prenesena s Budikovac d.o.o. na Lidiju Mišetić na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 16. travnja 2021. koji je ovjeren po javnom bilježniku pod brojem Ov-5288/2021 od 16. travnja 2021. koji se nalazi u spisu (listovi 705-707 spisa).

- zaključkom o prodaji utvrđena vrijednost ove nekretnine u iznosu od 6.254,94 kn

11. 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.

12. Iz navedenog proizlazi da su zaključcima o prodaji utvrđene vrijednosti nekretnina redom u iznosima od 2.899.742,83 kn, 98.368,24 kn, 20.529,02 kn, 6.014,36 kn i 6.254,94 kn, što ukupno iznosi 3.030.909,39 kn te da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Lidija Mišetić (čija tražbina je višestruko veća od cijene, s time da ukupna cijena za nekretnine iz izreke ovog rješenja za koje je Lidija Mišetić dala izjavu da ih kupuje iznosi ukupno 3.030.909,39 kn, dok cijena za posljednju nekretninu u odnosu na koje je doneseno zasebno rješenje za koju je izjavu dao Maritim Bašić d.o.o. iznosi 2.821.215,63 kn, a prenesena tražbina iznosi 11.219.089,77 kn) u odnosu na sve nekretnine iz izreke ovog rješenja dala izjavu da kupuje svaku pojedinu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoje tražbine s protutražbinama stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti svake pojedine nekretnine, pa je sud 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.

13. 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.

14. 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)".

15. 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.

16. Stečajna upraviteljica je u obračunu troškova od 6. rujna 2021. dodatno obrazloženim podneskom od 20. listopada 2021., u prilogu kojih su dostavljene isprave kao dokaz osnovanosti i visine troškova, te na ročištu 16. veljače 2022., iznijela troškove postupka u smislu odredbe čl. 254. SZ-a, navodeći pri tome da je u ovom stečajnom postupku unovčena cjelokupna stečajna masa u ukupnom 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 dao Maritim Bašiću d.o.o. za cijenu od 2.821.215,63 kn, 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,

- 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,

- 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,

- 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,

- 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.

17. Dakle, sveukupni udio nekretnina za koju je izjavu da ih kupuje dala Lidija Mišetić iznosi 51,79% jer njihova vrijednost iznosi ukupno 3.030.909,39 kn.

18. Stečajni upravitelj je naveo da se troškovi sastoje od troška provedbe jedne elektroničke javne dražbe u iznosu od 1.300,00 kn (račun na listu 830 spisa uz

dopis FINA-e od 20. rujna 2021.-list 845 spisa) 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, a 673,27 kn za ostale nekretnine koje čine 51,79% za koje je izjavu dala Lidija Mišetić što je i ovaj sud ocijenio osnovanim, troškova u iznosu od 8.305,12 kn na ukupnih ime troškova vještačenja (računi ispostavljeni od strane vještaka Branka Šipića, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Branka Šipića) ispostavljenih za sve 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, a razlika do punog iznosa u iznosu od 4.301,22 kn se odnosi na ostale nekretnine koje je kupila Lidija Mišetić i koje čine 51,79%, što je i ovaj sud ocijenio osnovanim. Pored navedenog, stečajni upravitelj je naveo da nekretninu tereti i razmjerni dio troškova za usluge knjigovodstvenog servisa Luciante d.o.o. (350,00 kn mjesečno uvećano za PDV od ožujka 2020. do rujna 2021. i 1.000,00 kn uvećano za PDV za završni račun) sukladno dostavljenoj ponudi od 20. ožujka 2020. koji ukupno iznose 9.562,50 kn, a razmjerni dio od 48,21% otpada na nekretninu za koju je izjavu dao Maritim Bašić iznosi 4.610,08 kn, dok iznos od 4.952,42 kn tereti sve ostale nekretnine koje čine 51,79% mase i za koje je izjavu dala Lidija Mišetić, što je i ovaj sud ocijenio osnovanim. 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 iznosi 500,00 kn od čega dio od 48,21% otpada na nekretninu za koju je izjavu dao Maritim Bašić što iznosi 241,05 kn, a 258,95 kn za nekretnine za koje je izjavu dala Lidija Mišetić i koje čine 51,79%, što je i ovaj sud ocijenio osnovanim. 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 ishođenja izvadaka je iznosio 122.70 kn. Nadalje izjavljuje kako je prilikom slanja zahtjeva FINA-i i ispisa zk 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 odmjeran 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, a ostatak od 258,95 kn za nekretnine za koje je izjavu dala Lidija Mišetić i koje čine 51,79% što je i ovaj sud ocijenio osnovanim. Stečajna upraviteljica je na ročištu 16. veljače 2022. izjavila da da povlači obračun troškova u iznosu od 2.000,00 kn na ime paušalne pristojbe.

19. Pored navedenog obračunala je i trošak nagrade sa doprinosom za zdravstveno osiguranje od 7,5% u iznosu od 431.127,50 kn za rad stečajnog upravitelja od otvaranja stečajnog postupka do zaključenja od čega dio od 48,21% otpada na nekretninu za koju je izjavu dao Maritim Bašić što iznosi 207.846,57 kn, a

dio od 223.280,93 kn za nekretnine za koje je izjavu dala Lidija Mišetić koje čine 51,79% mase. Navela je 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) s doprinosom za zdravstveno osiguranje od 7,5% tako da bruto II iznosi ukupno 431.127,50 kn.

20. 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%.

21. 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.).

22. 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, iako se razlučni vjerovnik ranije u postupku, podnescima suglasio s nagradom obračunatom sukladno odredbi čl.7. Uredbe, na ročištu održanom 16. veljače 2022. protivio se trošku nagrade sa doprinosom za zdravstveno osiguranje u iznosu većem od 120,000,00 kn bruto II imajući u vidu pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda Republike od 26. listopada 2021. te obujam i složenost poslova te rad na ispitivanju tražbina i način unovčenja nekretnina.

23. 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.

24. 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 obavijesti 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, 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.

25. Po ocijeni ovoga suda samo u slučajevima samo u slučajevima kada se može zaključiti i utvrditi da visina unovčenja stečajne mase (i namirenja vjerovnika) u sebi upravo akceptira i obujam i složenost obavljenih poslova te rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina, nagrada stečajnim upraviteljima odnosno stečajnom upravitelju 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, kao u konkretnom postupku 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.

26. 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 mimo prve dražbe davanjem izjave razlučnih vjerovnika da



kupuju nekretnine za cijenu u visini utvrđene vrijednosti tih nekretnina 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 zajedno s doprinosom za zdravstveno osiguranje u ovom postupku u ukupnom iznosu od 120.000,00 kn bruto II (111.627,90 kn na ime nagrade uvećano za doprinos od 7,5% u iznosu od 8.372,10 kn), a ne u iznosu od 431.127,50 kn bruto II pa je razliku preko iznos od 120.000,00 kn, sud ocijenio neosnovanom.

27. Prema tome, sud je ocijenio da primjerena nagrada za rad stečajnih upravitelja s doprinosom za zdravstveno osiguranje, dakle u bruto II iznosu iznosi 120.000,00 kn, s kojim iznosom se razlučni vjerovnik suglasio na ročištu, a razmjerni dio za nekretnine za koje je izjavu u skladu s čl. 247. st.7. SZ-a dala Lidija Mišetić koje čine 51,79% iznosi ukupno 62.148,00 kn bruto (II).

28. Dakle, ukupno osnovani troškovi iz čl. 254. st. 3. SZ-a koji terete sve nekretnine iznose 140.167,62 kn, dok razmjerni dio koji se odnosi na svih pet predmetnih nekretnina iznosi ukupno 72.592,81 kn (a što je zbroj iznosa od 673,27 kn za troškove dražbe, 4.301,22 kn za troškove procjene, 4.952,42 kn za troškove knjigovodstva, 258,95 kn za materijalne troškove, 258,95 kn za troškove otvaranja i zatvaranja računa i 62.148,00 kn na ime nagrade u bruto II iznosu) i da ih je kupac-razlučni vjerovnik dužan podmiriti uplatom na račun dužnika, s time da imajući u vidu udio u ukupnoj stečajnoj masi na nekretninu pod točkom I.A izreke otpada ukupan iznos troškova od 69.449,54 kn, na nekretninu iz točke pod I.B izreke ukupan iznos troškova od 2.359,27 kn, na nekretninu pod I.C izreke otpada iznos troškova od 486,37 kn na nekretninu pod I.D izreke otpada ukupan iznos troškova od 145,19 kn i na nekretninu pod I.E izreke otpada ukupan iznos troškova od 152,44 kn.

29. 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 plati troškove u odnosu na svaku pojedinu nekretninu, sud će oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu jer je jedini ponuditelj. 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.

30. 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: **eb307-2c8b1**

Kontrolni broj: **0d662-0b882-d9485**

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.