



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

40.St-858/14

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu po sucu tog suda Anti Galiću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom STEINER d.o.o., u stečaju, Brezje, Sveta Nedelja, Siget I 25., OIB 74244639017., dana 25.studenog 2020.

**r i j e š i o   j e**

I. Kupcu KRON LAB d.o.o., Zagreb, Nova cesta 83., OIB 68784650087, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika STEINER d.o.o., u stečaju, Brezje, Sveta Nedelja, Siget I 25., OIB 74244639017 i to:

-suvlasnički udjel u zgradi upisanoj u z.k.ul. 1822, k.o. 316032 Sveti Anton, kod Općinsko suda u Crikvenici, z.k.odjel Krk, zgrada i dvor ukupne površine 1555 čm i to:

3.suvlasnički dio 21/1000, Etažno vlasništvo (E-49), lokal tip L6B u prizemlju površine 23,73 čm i terasa 8,56 čm,

II Kupac nekretnine KRON LAB d.o.o., Zagreb, Nova cesta 83., OIB 68784650087 koji je ujedno prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu i namiruje se iz kupovine, oslobađa se polaganja kupovnine

III Kupac nekretnine KRON LAB d.o.o., Zagreb, Nova cesta 83., OIB 68784650087 dužan je za korist stečajnog dužnika, a na ime troškova postupka iz članka 254. stavak 3 SZ-a, u roku od 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, uplatiti iznos od 34.747,38 kn.

IV Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati iznos troškova postupka iz toč.III. ovog rješenja

V Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to:

1. KRON LAB d.o.o., Zagreb, Nova cesta 83., OIB 68784650087

-temeljem sporazuma o osiguranju br.10038020011 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 11.lipnja 2010 solemniziranog po j.b.Remenarić iz Samobora OV-3335/10, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 624.000,00 eur u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom rečaju RAIFFEISENBANK AUSTRIJA d.d. sa zz kamatom, te ostalim troškovima i uvjetima iz ugovora (pod Z-3260/10 od 14.lipnja 2010), ustupljeno ugovorom o ustupanju potraživanja (cesija) OV 5928/20 od 11.rujna

2020. sa dosadašnjeg vjerovnika DDM INVEST III AG, OIB 42497989050, Schochenmuhlrstrasse 4., 6349 Baar, Švicarska na novog vjerovnika KRON LAB d.o.o., Zagreb, Nova cesta 83., OIB 68784650087 (pod Z-11241/20 od 11.rujna 2020.)

- zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka,
- zabilježbe rješenja o prodaji u stečajnom postupku,

sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz toč.III. ovog rješenja

V. Nalaže se Općinsko suda u Crikvenici, z.k.odjel Krk, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz toč.I ovog rješenja, te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi, potvrde ovog suda da je kupac oslobođen plaćanja kupovine i nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz toč.III. ovog rješenja

VI Nekretnine iz točke I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji

VII Nalaže se Općinskom suda u Crikvenici, z.k.odjel Krk, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I ovog rješenja.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-858/14 od 7.rujna 2018. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak.

Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 29.listopada 2019. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona (članak 164. Stečajnog zakona NN 44/96 do 133/12, dalje SZ), koji Zakon se u ovom slučaju primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ 15).

Zaključkom od 5.lipnja 2020. određena je vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjeti prodaje. Toč. III zaključka određeno je kako će prodaju nekretnina provest Financijska agencija, a toč. IV.1. utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 119.784,48 kn.

Dana 19.listopada 2020. dostavljeno je ovom sudu Izvješće Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi prema kojem je elektronička javna dražba završena 14.listopada 2020. u 01:25:22 sati.

Spisu prileži izjava razlučnog vjerovnika KRON LAB d.o.o., Zagreb, Nova cesta 83., OIB 68784650087 od 17.rujna 2020. (1716-1717) kojom taj razlučni vjerovnik kupuje nekretninu opisanu toč. I. ovog rješenja i stavlja u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine sukladno zaključku ovog suda od 5.lipnja 2018.

Prema odredbi članka 247. stavak 7. SZ 15 (primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2. SZ 15) prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina (primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2. SZ-a 15).

Odredbom članka 107. stavak 4. Ovršnog zakona (N.N.br.112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ) 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 da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Nadalje, prema pravnom stavu zauzetom na sjednici odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 9.studenog 2018. „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 vrijedosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe“

Prema izvodu iz poslovnih knjiga, na dan 9.rujna 2020. (list 1730) osigurana tražbina vjerovnika DDM INVEST III AG, OIB 42497989050, Schochenmuhlerstrasse 4., 6349 Baar, Švicarska, ustupljena novom vjerovniku KRON LAB d.o.o., Zagreb, Nova cesta 83., OIB 68784650087 iznosi 5.376.963,09 kn.

Stečajni upravitelj je podneskom od 5.studenog 2020. izjavio kako osigurana tražbina upisana u zemljišne knjige iznosi 624.000,00 eur, a što zajedno sa osiguranim sporednostima iznosi 5.376.063,09, kako je to navedeno u izvodu iz poslovnih knjiga razlučnog vjerovnika.

Nadalje, sud je uzeo u obzir činjenice:

-kako je ista osigurana tražbina upisana u zemljišne knjige u ukupnom iznosu od 5.376.063,09 kn rješenjem o dosudi od 24. studenog 2020. kompenzirana sa protutražbinom dužnika osnovom utvrđene vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika opisane kao: suvlasnički udjel u zgradi upisanoj u z.k.ul. 1822, k.o. 316032 Sveti Anton, kod Općinsko suda u Crikvenici, z.k.odjel Krk, zgrada i dvor ukupne površine 1555 čm, 1.suvlasnički dio 28/1000, Etažno vlasništvo (E-47), lokal tip L6A u prizemlju površine 32,30 čm i terasa 11,32 čm, do iznosa 162.335,56 kn

-kako je ista osigurana tražbina upisana u zemljišne knjige u ukupnom iznosu od 5.376.063,09 kn rješenjem o dosudi od 25.studenog 2020. kompenzirana sa protutražbinom dužnika osnovom utvrđene vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika opisane kao: -suvlasnički udjel u zgradi upisanoj u z.k.ul. 1822, k.o. 316032 Sveti Anton, kod Općinsko suda u Crikvenici, z.k.odjel Krk, zgrada i dvor ukupne površine 1555 čm, 2.suvlasnički dio 2/1000, Etažno vlasništvo (E-48), parkirno mjesto oznale PM 56, površine 10 čm do iznosa 20.410,60 kn

Slijedom naprijed navedenog, kako je sud uvidom u zemljišne knjige utvrdio da je kupac KRON LAB d.o.o., Zagreb, Nova cesta 83., OIB 68784650087 prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, zatim kako osigurana tražbina upisana u zemljišne knjige sa sporednostima iznosi 5.376.063,09 kn, a utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 119.784,48 kn, te kako je kupac podneskom sudu do završetka elektroničke javne dražbe (članak 107. stavak 5. OZ-a ) izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu (5.376.063,09 kn) s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina (119.784,48 kn + 162.335,56 kn + 20.410,60 kn), temeljem članka 257. stavak 7. SZ-a i članka 107. stavak 5. OZ-a rješeno je kao pod toč. I. i II izreke.

Prema odredbi članka 254. stavak 2. SZ-a 15 (primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2. SZ 15) troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, a prema stavku 3. rečenica prva, druga i treća istog članka SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se

paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini.

Međutim, suprotno odredbi članka 254. stavak 2. SZ-a15, a prema pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 18. ožujka 2019. „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava“.

Prema članka 107. stavak 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (stavak 1. i 2. članka 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovine.

Podneskom od 20.listopada 2020. stečajni je upravitelj u smislu naprijed citiranog članka 254. stavak 3. SZ-a za nekretninu opisanu toč. I izreke ovog rješenja zahtijevao za stečajnu masu troškove i to kako slijedi:

Nekretnina unovčena po cijeni od 233.838,36 kn (u odnosu na ukupan iznos unovčenja od 583.205,93 kn za ovu se nekretninu srazmjerni troškovi obračunavaju u iznosu od 40%)

- Nagrada stečajnoj upraviteljici (40% od 53.515,00 kn).....	21.406,00 kn
- Računovodstveno – admin. troškovi (40% od 14.561,00 kn).....	5.824,40 kn
- Hrvatske vode.....	2.174,12 kn
- Pričuva.....	2.017,86 kn
- Troškovi procjene.....	3.125,00 kn
- Troškovi FINA-e.....	200,00 kn
Sveukupno trošak.....	34.747,38 kn

Odredbom članka 111. OZ-a propisano je da se namirenju vjerovnika pristupa nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što kupac položi kupovninu, a odredbom članka 254. stavak 1. SZ 15 kako stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. U smislu odredbe članka 111. OZ-a i 254. stavak 1. SZ-a o troškovima postupka sud odlučuje nakon ročišta za diobu (članak 124. OZ) i u rješenju o namirenju (članak 125. OZ-a)

U slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja cijene (članak 247. stavak 7. SZ-a), po logici stvari, ne postoji cijena (novčani iznos) iz kojeg bi se alimentirali prioritetni troškovi iz članka 254. stavak 3. SZ-a.

Stoga, u slučaju kada je kupac oslobođen plaćanja cijene, ocjena je ovog suda prvog stupnja kako je, odgovarajućom primjenom članka 107. stavak 3. OZ-a, sud već u rješenju o dosudi ovlašten naložiti kupcu namirenje troškova iz članka 254. stavak 3. SZ 15. (toč.III rješenja)

Nadalje, stav je ovog suda prvog stupnja kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu.

Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj sa jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je skopčana sa troškovima od kojih su neki u

izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa 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 prvog stupnja 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 članka 164. Stečajnog zakona su (stavak 2. članka 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 članka 164. Stečajnog zakona (stavak 2. članka 170. Stečajnog zakona)".

Podneskom od 6.studenog 2020. (list 1910) razlučni vjerovnik se suglasio visinom zahtjevanih troškova unovčenja iz podneska stečajnog upravitelja od 20.listopada 2020.

Slijedom naprijed navedenog visina troškova iz članka 254. stavak 3. SZ-a utvrđena je u iznosu od 34.747,38 kn

Donošenje ovog rješenje o dosudu propisano je odredbom članka 103. stavak 3. i 4. OZ-a

Toč. III. do V. rješenja utemeljena je na odredbi članka 108. stavak 1. do 3. OZ-a

Toč. VI rješenja utemeljena je na odredbi članka 108. stavak 4. OZ-a.

Toč.VII određena je temeljem članka 96. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N.br. 63/19, dalje ZZK).

Zagreb, 25.studenog 2020.

SUDAC:

Ante Galić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja osobe koje su sudjelovale na javnoj dražbi kao ponuditelji imaju pravo na žalbu (članak 105. stavak 2. OZ-a). Žalba se ulaže Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u 2 primjerka, u roku od 8 dana od dostave (članak 12. SZ-a)

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnik po pun Branko Škarica odv. Zagreb, Đorđićeva 3b.
3. Filip Klinac, Zagreb, Gajeva ulica 44.,
4. CAKI TRANS d.o.o., Koškovec, Koškovec 1a,
5. Darko Vugrinski, Vrbno, Vrbno 110.
6. Jurica Jurić, Đakovo, Pape Ivana Pavla II 6.
7. Dragana Šušnić, Rijeka , Slavka Krautzeka 66c
8. Ivica Labaš, Zagreb, Lukoranska 11c,
9. Stjepan Beroš, Sesvete, Anke Krizmanić 1.
10. Općinskom suda u Crikvenici, z.k.odjel Krk
11. Porezna uprava Crikvenica
12. e-ogl. ploča suda
13. spis

Broj zapisa: **1789b-1081f**

Kontrolni broj: **031ce-0b444-81836**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANTE GALIĆ, 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.