



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u postupku stečaja koji se vodi nad dužnikom Stečajna masa iza JAN d.o.o. u stečaju Piškorevci, Zagrebačka 8A, OIB 35028419391, nakon unovčenja nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo, odlučujući o raspodjeli ostvarenog utrška, a temeljem obračuna stečajnog upravitelja, 14. lipnja 2021.

riješio je

I - Iz iznosa kupovnine od 867.500,00 kn ostvarene prodajom nekretnine vlasništva stečajnog dužnika označene sa kč.br. 1383/3, Stambena zgrada br. 57 u Zagrebu, Ulica Gajšćak, tlocrtne površine 218 m², i dvorište tlocrtne površine 535 m², ukupno 753 m², upisana u zk.ul. 22651 k.o. Remete i to u suvlasničkim dijelovima:

2. Suvlasnički dio 6/1000 etažno vlasništvo (E-2), 1. spremište S2 u podrumu ukupne površine 5,90 m², obračunske površine 2,95 m², označen oker bojom u elaboratu uspostave etažnog vlasništva posebnih dijelova zgrade s pripadajućim zemljištem;

14. Suvlasnički dio 6/1000 etažno vlasništvo (E-14), 1. parkirališno mjesto PM5 u prizemlju ukupne površine 12,25 m², obračunske površine 3,06 m², označen ružičastom bojom u elaboratu uspostave etažnog vlasništva posebnih dijelova zgrade s pripadajućim zemljištem;

15. Suvlasnički dio 6/1000 etažno vlasništvo (E-15) 1. parkirališno mjesto PM6 u prizemlju ukupne površine 11,00 m², obračunske površine 2,75 m², označeno tamnoplavom bojom u elaboratu uspostave etažnog vlasništva posebnih dijelova zgrade s pripadajućim zemljištem;

18. Suvlasnički dio 137/1000, etažno vlasništvo (E-18) 1. stan oznake 3 na prvom katu površine 73,87 m², obračunske površine 67,05 m² zajedno s terasom označen svijetlozelenom bojom u elaboratu uspostave etažnog vlasništva posebnih dijelova zgrade s pripadajućim zemljištem

namiruje se:

Prvenstvo

Stečajna masa stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu **81.073,96 kn**.

II - Iznos od 786.426,05 kn s kojim se predviđa namiriti razlučni vjerovnik Adriatic Assets d.o.o. Zagreb temeljem založnog prava upisanog pod broj Z-3475/2017 ima se položiti u sudski depozit do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl. br. P-5064/2017.

III - Isplata u korist stečajne mase određena u točki I ima se izvršiti nakon pravomoćnosti rješenja.

IV - Nalaže se Financijskoj agenciji RC Osijek, po pravomoćnosti rješenja, izvršiti prijenos novčanih sredstava uplaćenih na poseban račun FINE na ime jamčevine i kupovnine za prodanu nekretninu vlasništva stečajnog dužnika opisanu u točki I ovog rješenja s posebnih računa FINE broj IBAN HR3323900011300028779 i broj IBAN HR1123900011300028787, za ID nadmetanja 27783 (identifikator predmeta prodaje 15709) i to u iznosu od **81.073,96 kn** na račun Stečajne mase iza JAN d.o.o. u stečaju Piškorevci, Zagrebačka 8A, OIB 35028419391, IBAN HR9225000091301192585 kod Addiko bank d.d.

V - Ovo rješenje objavljuje se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda radi dostave stečajnom upravitelju i svim osobama koje polažu pravo na namirenje iz kupovnine.

Obrazloženje

1. Nekretnina navedena u izreci ovog rješenja unovčena je u postupku elektroničke javne dražbe te je ostvarena kupovina u iznosu od 867.500,00 kn.

2. Obzirom da je unovčena nekretnina opterećena založnim pravom u korist razlučnog vjerovnika, a rješenje o dosudi postalo je pravomoćno, to je sud u cilju namirenja vjerovnika zakazao ročište za diobu kupovnine.

3. Na održanom ročištu te u obračunu troškova od 20. svibnja 2021. stečajni upravitelj predložio je sudu da se na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u skladu s odredbom čl. 254 st. 1 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje SZ) prije namirenja razlučnog vjerovnika iz iznosa ostvarene kupovnine prvenstveno izdvoji u stečajnu masu iznos od 81.073,96 kn, a te troškove čine direktni troškovi stambene pričuve u iznosu od 3.357,50 kn i razmjerni iznos njegove bruto nagrade od 77.309,85 kn.

4. Zamjenica punomoćnika razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. Zagreb na ročištu postavila je zahtjev za isplatu tražbine osigurane založnim pravom upisanim u zemljišnim knjigama na unovčenim nekretninama pod broj Z-3475/2017 od 24. siječnja 2017. u ukupnom iznosu od 5.628.876,88 kn. U odnosu na obračun troškova stečajnog upravitelja očitovala se da razlučni vjerovnik obračun prihvaća bez primjedbi. Također je izvijestila sud da je još uvijek u tijeku parnični postupak pokrenut po tužbi tužitelja Janka Šupih-Kvaternika koji je kao stečajni vjerovnik upućen na parnicu koju vodi radi ništetnosti ugovora iz kojeg proizlazi tražbina

osigurana založnim pravom, a da je parnica u fazi donošenja odluke o žalbi izjavljenoj protiv prvostupanjske presude kojom je tužitelj odbijen s tužbenim zahtjevom.

5. S obzirom na činjenicu da je navedeni parnični postupak još uvijek u tijeku stečajni upravitelj na ročištu je predložio da se iznos koji je namijenjen za namirenje razlučnog vjerovnika prenese na sudski depozit do pravomoćnog okončanja navedenog parničnog postupka.

6. U tijeku dokaznog postupka Sud je izvršio uvid u spis i priložene isprave, a posebice zemljišnoknjižni izvadak za prodane nekretnine, obračun nagrade stečajnog upravitelja, obračun vrijednosti cjelokupne imovine koja ulazi u stečajnu masu te specifikaciju računa za pričuvu za vremensko razdoblje od 15. svibnja 2019. do 15. ožujka 2021. i nepravomoćnu presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. P-5064/2017-43 od 29. listopada 2020.

7. Odredbom čl. 248 SZ-a propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud će iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254 ovog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

8. Slijedom citirane zakonske odredbe Sud je iz iznosa ostvarenog prodajom izdvojio stvarni trošak koji tereti unovčene nekretnine, a koji se obračunava po čl. 254 st. 3 SZ-a kojim je propisano da troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

9. Prema obračunu troškova stečajnog upravitelja proizlazi da su ti troškovi bili viši u odnosu na propisani paušalni iznos, a prilikom odlučivanja o visini tih troškova, Sud je uvidom u priložene isprave i specifikaciju računa za pričuvu utvrdio da navedene nekretnine terete direktni troškovi u iznosu 3.357,50 kn na ime neplaćenih računa za pričuvu za vremensko razdoblje od 15. svibnja 2019. do 15. ožujka 2021. u mjesečnim iznosima od po 140,00 kn kao i trošak koji se odnosi na razmjerni iznos nagrade stečajnog upravitelja koji obračun sud prihvaća u iznosu 77.716,46 kn bruto jer je izrađen u skladu s Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a sačinjen je pravilno prema visini od 37,50% u odnosu na cjelokupnu vrijednost imovine koja ulazi u stečajnu masu.

10. Na taj način, uvidom u priložene isprave sud je utvrdio da je stečajni upravitelj pravilno u skladu s odredbom čl. 254 st. 3 SZ-a i prihvaćenom sudskom praksom obračunao stvarni trošak unovčenja predmeta razlučnog prava, koji iznosi ukupno 81.073,96 kn pa je na taj način utvrđeno da se navedeni iznos ima izdvojiti u stečajnu masu, zbog čega je odlučeno kao pod točkom I.

11. U odnosu na ostatak kupovnine od 786.426,05 kn koji je namijenjen za namirenje razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. Zagreb budući je uvidom u zemljišne knjige utvrđeno da se radi o vjerovniku koji se jedini namiruje iz kupovnine, a čije pravo proizlazi iz zaloge upisanog pod broj Z-3475/2017 od 24. siječnja 2017.,

sud je odlučio navedeni iznos izdvojiti u sudski depozit sve do okončanja parničnog postupka na koji je upućen stečajni vjerovnik Janko Šupih-Kvaternik jer iz rješenja o utvrđenim tražbinama posl. br. St-773/2018-20 od 14. lipnja 2019. proizlazi da je na ispitnom ročištu razlučnom vjerovniku osporio tražbinu koja je osigurana založnim pravom na predmetnoj nekretnini.

12. Kako je stoga tražbina koja je predmetom namirenja u ovom postupku i dalje sporna jer o tome nije donesena pravomoćna presuda, to je valjalo odlučiti kao pod točkom II izreke rješenja odgovarajućom primjenom odredbe čl. 118 st. 4 Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 73/17 i 131/20, dalje OZ).

13. Nakon pravomoćnosti parničnog postupka koji se vodi o osporenoj tražbini pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl. br. P-5064/2017, sud će donijeti posebnu odluku kojom će odlučiti o raspodjeli zadržanog iznosa.

U Slavonskom Brodu 14. lipnja 2021.

STEČAJNA SUTKINJA
Vesna Vukelić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici u roku od 8 dana od dana dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Broj zapisa: eb2fb-fba18

Kontrolni broj: 043be-312fa-c03ad

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA VUKELIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.