



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

Poslovni broj: 3 St-443/2015-97

## REPUBLIKA REPUBLIKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Tini Grgas, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BUBA d.o.o. u stečaju, Zadar, Zrmanjska 21, OIB: 13291058598, kojeg zastupa stečajni upravitelj Dragan Bijelić iz Šibenika, Triglavska 2a, nakon izvlaštenja i prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoje upisana razlučna prava izvlaštenja nekretnina te ročišta za diobu kupovnine održanog 13. travnja 2021., 20. travnja 2021.

riješio je

I. Iz utrška ostvarenog prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika BUBA d.o.o. u stečaju, Zadar, Zrmanjska 21, OIB: 13291058598, na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi oznake kat. čest. zem. 7364/1 k.o. Zadar, mocira, gromača i oranica ukupne površine 671 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. 18286 k.o. Zadar, nekretnina oznake kat. čest. zem. 7360/2 k.o. Zadar, dvorište i poslovna zgrada ukupne površine 10832 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. 11145 k.o. Zadar i nekretnina oznake kat. čest. zem. 7365/1 k.o. Zadar, oranica površine 331 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. 18285 k.o. Zadar u ukupnom iznosu od 5.148.000,00 kuna na ime vrijednosti unovčene imovine, u stečajnu masu se prije svega unosi iznos od 515.705,00 kuna na ime stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

II. Iz utrška ostvarenog s osnove naknade za izvlaštenje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika BUBA d.o.o. u stečaju, Zadar, Zrmanjska 21, OIB: 13291058598, na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi i to dijela čest. zem. 7364 k.o. Zadar nove oznake 7364/2, površine 301 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 8678 kao i dijela čest. zem. 7365 k.o. Zadar nove oznake 7365/2, površine 32 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 11958, u ukupnom iznosu od 126.100,00 kuna na ime vrijednosti unovčene imovine, u stečajnu masu se prije svega unosi iznos od 15.824,00 kuna na ime stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

III. Utvrđuje se da je tražbina razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:13667298928 koja je na dan 7. travnja 2021. iznosila 11.085.302,83 kuna, djelomično namirena za iznos od 4.632.295,00 kuna (iz utrška ostvarenog unovčenjem nekretnina iz točke I. izreke ovoga rješenja nakon njihove prodaje putem elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom) i to prijebojem s protutražbinom stečajnog dužnika za isplatu kupovnine u visini od 5.148.000,00 kuna, kao i za iznos od 110.276,00 kuna (iz utrška ostvarenog od naknade za izvlaštenje nekretnina iz točke II. izreke ovoga rješenja), dakle, djelomično namirena za iznos od ukupno 4.742.571,00 kuna.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji neposredno po pravomoćnosti ovoga rješenja, izvršiti prijenos novčanih sredstava uplaćenih na ime jamčevine u iznosu od 686.400,00 kuna ( identifikator predmeta prodaje 13755, identifikator nadmetanja: 24635) sa posebnog računa iste IBAN: HR3323900011300028779 na način da:

1. stečajnom dužniku BUBA d.o.o. u stečaju, Zadar, Zrmanjska 21, OIB: 13291058598 na račun otvoren kod SBERBANK d.d., broj IBAN: HR3525030071351000060, na ime obračunatih stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, isplati iznos od 515.705,00 kuna te da

2. razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:13667298928, na račun otvoren kod Addiko Bank d.d., Zagreb, broj IBAN: HR9125000091101386086, vrati ostatak uplaćene jamčevine u iznosu od 170.695,00 kuna.

V. Nalaže se stečajnom upravitelju neposredno po pravomoćnosti ovoga rješenja, izvršiti prijenos novčanih sredstava uplaćenih na ime izvlaštenja nekretnina iz točke II izreke ovoga rješenja u iznosu od 110.276,00 kuna razlučnom vjerovniku H- ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:13667298928, na račun otvoren kod Addiko Bank d.d., Zagreb, broj IBAN: HR9125000091101386086 te ostatak od 15.824,00 kuna zadržati na računu stečajnog dužnika BUBA d.o.o. u stečaju, Zadar, Zrmanjska 21, OIB: 13291058598, na ime obračunatih stvarno nastalih troškova.

### Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda posl. br. St- 443/2015-87 od 19. veljače 2021. nekretnine u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika pobliže opisane pod točkom I. izreke ovoga rješenja koje su se prodavale elektroničkom javnom dražbom kod Financijske agencije, dosuđene su kupcu/razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:13667298928 koji je ponudio najveću cijenu za kupnju istih u iznosu od 5.148.000,00 kuna.

Istim rješenjem navedeni vjerovnik je u skladu s njegovim zahtjevom od 7. kolovoza 2020. podnesenim prije završetka elektroničke javne dražbe za kupnju predmetnih nekretnina kao razlučni vjerovnik u prvom prednosnom redu koji se namiruje iz kupovnine ostvarene njihovom prodajom, oslobođen od plaćanja iste u skladu s odredbom čl. 107. st. 3. i 5. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje:OZ) budući je njen iznos niži od iznosa njegove tražbine osigurane razlučnim pravom koja je sukladno podnesenom obračunu od 7. travnja 2021. iznosila 11.085.302,83 kuna.

Nadalje, rješenjem Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji,KLASA: UP/I-943-04/17-01/52, URBROJ:2198-02-03-2-18-13 od 2. svibnja 2018. prihvaćen je prijedlog Hrvatskih voda za potpunim izvlaštenjem ostatka imovine u vlasništvu stečajnog dužnika i to dijela čest. zem. 7364 k.o. Zadar nove oznake 7364/2 površine 301 m<sup>2</sup> kao i dijela čest. zem. 7365 k.o. Zadar nove oznake 7365/2 površine 32 m<sup>2</sup> za ukupni iznos od 126.100,00 kuna.

Na ročištu za diobu kupovnine/utrška ostvarene kako prodajom, tako i izvlaštenjem nekretnina iz točke I. i II. izreke ovoga rješenja u vlasništvu stečajnog dužnika održanom 13. travnja 2021., stečajni upravitelj je u cijelosti ostao kod svog obračuna naknade troškova unovčenja predmeta razlučnog prava kao i prijedloga namirenja tražbine razlučnog vjerovnika od 26. veljače 2021. podnesenih sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj: 71/2015 i 104/2017; dalje: SZ) koji su uredno objavljeni na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova uz poziv za ročište.

Tako je stečajni upravitelj na ročištu u bitnom izložio svaku pojedinu stavku predmetnog obračuna troškova stečajnog postupka navodeći da se iz postignutog utrška od prodaje predmetnih nekretnina iz točke I. izreke ovoga rješenja u iznosu od 5.148.000,00 kuna na kojima postoji upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, kao i iz iznosa ostvarenog od naknade za izvlaštenje nekretnina iz točke II. izreke ovoga rješenja u iznosu od 126.100,00 kuna na kojima postoje upisana razlučna prava u korist navedenog razlučnog vjerovnika u prvom prednosnom redu koji se jedini namiruje iz postignute naknade i razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava u drugom prednosnom redu koji se ne namiruje iz naknade zbog njene nedostatnosti, u stečajnu masu prije svega treba unijeti iznos potreban za naknadu troškova stečajnog postupka i troškova unovčenja razlučnog prava na način kako slijedi:

Rbr	OPIS	Iznos
<b>I</b>	<b>Predstečajni postupak</b>	
1.	Putni troškovi – ispitivanje imovine i uvid dokumentaciju – put u Zadar 17.06.2016.	376,00
2.	Biljezi za izdavanje očevidnika registra brodova	40,00
3.	Knjig. usluge –ZR za 2016., do 20.09.20.,dana otvaranja st. postupka rač. REVICON)	4.375,00
4.	Nagrada privremenom steč.upravitelju u prethodnom postupku - prijedlog	8.600,00
	<b>Ukupno troškovi u predstečajnom postupku</b>	<b>13.391,00</b>
<b>II</b>	<b>Troškovi stečajnog postupka</b>	
1.	Putni troškovi (pristup isp. i izvj.ročištu 08.12.16	356,00
2.	Knjig. usluge za 2016. g. – mj. 800,00 kn + PDV, ZR 800,00 kn, (4x800 + 1x800 +PDV)	5.000,00
3.	17.10.2016. – Drž.zavod za stat. – Prist. za ob. o razvrst.	55,00
4.	Biljezi za izd. uvj. o valsništvu iz zemljišnih knjiga	60,00
	<b>Ukupno troškovi do 31.12.2016. (r.b. 1 do 4)</b>	<b>5.471,00</b>
5.	Knjig usl. za 2017. (mj 12 x 800,00 x za ZR 1x800) 10.400 + PDV	13.000,00
6.	Naknade Banci	36,20
7.	Trošak objave GFI za 2016. – FINA 1x230+ pdv	287,50
8.	Putni troškovi (roč. izvlaštenja 08.12.17.	401,00
9.	Megapolis d.o.o. – procjena nekretnina 3 Elaborata 1x3.500,00 +2x2.500 +PDV	10.625,00
	<b>Ukupno troškovi 2017. (r.b.5 do 9)</b>	<b>24.349,70</b>
10.	Knjig usl. za 2018. (mj 12 x 800,00 x za ZR 1x800) 12.800 + PDV	13.000,00
11.	Trošak objave GFI za 2017. – FINA 1x230 + pdv	287,50
	<b>Ukupno troškovi 2018. (r.b. 10 do 11)</b>	<b>13.287,50</b>
12.	Knjig usl. za 2019. (mj 12 x 800,00 x za ZR 1x800) 12.800 + PDV	13.000,00
13.	Trošak objave GFI za 2018. – FINA - pl. 02.07.2019.	230,00
14.	Putni trošak (roč. utvrđivanja vrijednosti nekr. 21.11.19.)	383,00
	<b>UKUPNO 2019. (r.b.12 do 14)</b>	<b>13.613,00</b>
15.	Knj. usl. 2020. do završetka stečaja i završni račun - 12 mj x800 ,00 kn + ZR	13.000,00
16.	Trošak objave GFI za 2019. 230,00 kn + pdv	287,50
17.	Vodovod – sudska nagodba 1.447,65 + tr. 2020 cca 300,00	1.447,65
18.	Putni troškovi 15.06.20. roč. nagodbe	392,00
19.	PTT troškovi –paušalno, uk. za sve godine (steč.up. ima dostavu i otpr. pošte – prilog mj. rač)	200,00
20.	Troškovi unovčenja razlučnog prava (trošak FINA )	700,00
21.	Vodovod – Povrv – 258/20 413,96	413,96
22.	Trošak objave GFI za 2020. 230,00 kn + pdv	287,50
23.	Vodovod –vodomjer, troškovi vode, tekući	1.317,47
24.	Trošak ovjere Sporazuma o načinu naknade za izvlaštenje	70,00
25.	Razni mogući budući troškovi (Bankarske usl.– prov. i zatv.rač.,putni tr.-roč.diobe i zavr.roč.	1.250,74
	<b>UKUPNO troškovi 2020. (r.b. 15. do 25)</b>	<b>19.413,35</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNO TROŠKOVI U STEČ. POSTUPKU (r.b. 1-23)</b>	<b>76.134,55</b>
	<b>UKUPNO TROŠKOVI PREDSTEČ. I STEČAJNOG POSTUPKA (I + II)</b>	<b>89.525,55</b>
<b>III</b>	<b>Nagrada</b>	
24.	Nagrada stečajnom upravitelju – sukladno tarifi – obračun u prilogu	426.179,45
<b>A.</b>	<b>SVEUKPNO UTVRĐENI TROŠKOVI STEČAJNOG I PREDSTEČAJNOG POSTUPKA (I+II+III)</b>	<b>515.705,00</b>

S obzirom da H-ABDUCO d.o.o., Zagreb ima status razlučnog vjerovnika prvog prednosnog reda za namirenje svoje tražbine osigurane razlučnim pravom na svim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika u iznosu od 11.085.302,83 kuna te da se isti s obzirom na ostvareni iznos od kupovnine (jamčevine) i naknade izvlaštenja predmetnih nekretnina jedini i prije svih ostalih vjerovnika namiruje u predmetnom stečajnom postupku, to je stečajni upravitelj predložio da troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava kao i ostali troškovi stečajnog postupka padnu upravo na istoga.

Tako je sukladno odredbi čl. 253. st. 3. SZ-a, stečajni upravitelj predložio da se nakon odbitka svih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 515.705,00 kuna koji se isplaćuju iz jamčevine u iznosu 686.400,00 kuna uredno isplaćene od strane razlučnog vjerovnika -ABDUCO d.o.o., Zagreb, za preostali iznos od 4.632.295,00 kuna prijebojem djelomično namiruje tražbina ovog razlučnog vjerovnika uz vraćanje istome ostatka uplaćene jamčevine u iznosu od 170.695,00 kuna, dok u konkretnom slučaju nema uvjeta za isplatu tražbine drugog razlučnog vjerovnika u nižem isplatnom redu koji neće biti niti djelomično namiren.

U odnosu na naknadu ostvarenu izvlaštenjem nekretnina iz točke II. izreke ovoga rješenja, stečajni upravitelj je sukladno odredbi čl. 253. st. 3. SZ-a predložio sudu da se iz postignutog utrška u iznosu od 126.100,00 kuna, u stečajnu masu prije svega unese iznos potreban za naknadu stvarno nastalih troškova u iznosu od 15.824,00 kuna te da se iz preostalog iznosa od 110.276,00 kuna djelomično namiri tražbina razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb uz napomenu da razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, Ispostava Zadar kao drugi u prednosnom redu neće biti niti djelomično namiren.

Punomoćnik razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb je neposredno prije ročišta za diobu kupovnine/utrška od predmetnih nekretnina dostavio ovome sudu podnesak kojim je izjavio suglasnost s prednjim prijedlogom namirenja ponesenim od strane stečajnog upravitelja, dok je istovjetnu suglasnost na ročištu za diobu kupovnine izjavila i zakonska zastupnica Republike Hrvatske.

Uzimajući u obzir sve naprijed navedeno, pisani, obrazloženi i dokumentirani obračun troškova stečajnog postupka podnesen od strane stečajnog upravitelja, pismena i usmena očitovanja oba razlučna vjerovnika a posebice vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb koji je kao kupac uredno uplatio jamčevinu za kupnju predmetnih nekretnina u iznosu od 686.400,00 kuna i koji se suglasio s prednjim obračunom troškova njihovog unovčenja, kao i činjenice i podatke koje proizlaze iz spisa predmeta, ovaj sud je ocijenio kao osnovan predmetni obračun u cijelosti, tim više što je isti izrađen i podnesen u skladu s odredbama čl. 248., čl. 253. i 254. SZ-a.

Slijedom navedenog, a temeljem odredbi čl. 248., 253., 254. SZ-a, čl. 107. i čl. 125. st. 4. OZ-a te čl. 28. st. 2. Pravilnika o načinu postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/2014 i 1/2019) u vezi s čl. 95.a OZ-a i čl. 247. st. 1. SZ-a, trebalo je donijeti odluku u izreci ovoga rješenja.

U Zadru 20. travnja 2021.

Sutkinja  
Tina Grgas

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 (osam) dana od dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl. 19. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu u 2 (dva) istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu.

**Dostaviti:**

1. Stečajnom upravitelju Draganu Bijeliću, putem e-Komunikacije
2. Kupcu/razlučnom vjerovniku putem e-Komunikacije
3. Drugom razlučnom vjerovniku RH putem web-servisa
4. e-Oglasna ploča sudova

**Nakon pravomoćnosti:**

Financijska agencija Split, Mažuranićevo šetalište 24B uz popratni dopis

Broj zapisa: **eb2f9-ff778**

Kontrolni broj: **00b57-08acd-c32c8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TINA GRGAS, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.