



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

89. St-4197/16-112

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom ENEL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrova 15, OIB: 49995760103, 25. svibnja 2021.,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 2.523.750,00 kn ostvarene prodajom pojedinačnog predmeta prodaje i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 224271 (E-1) k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom k.č.br. 2476/17, Petrova ulica, površine 415 m² (stambena zgrada br 15 površine 415 m²) ukupno površine 415 m², povezano s vlasništvom stana na I (prvom) katu koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 160,47 m², s dva pripadajuća spremišta br. 2. i 8. u podrumu, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim dijelom cijele nekretnine.

(ranije nekretnina upisana u knjizi položenih ugovora Grad Zagreb, broj poduloška 10672/zk. ul. 15181 – stambena zgrada Petrova 15, Zagreb, sagrađena na čestici br. d. 2476/1, po novoj izmjeri čest. br. 5461 k.o. Centar –stan na I (prvom) katu koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 160,47 čm) Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 6141 (E-1), k.o. Šestine, koja se sastoji od suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom kčbr. 2668/13, kuća br. 2 u Zagrebu, Ul. Glavića Balde i dvorište, površine 603 m², 168 čhv povezano sa stanom br. 1, trosoban u podrumu, ukupne površine 58,08 čm u nacrtu označen crvenom bojom,

namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 240.246,14 kn,
2. razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d., Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, OIB 02535697732, u iznosu od 2.283.503,80 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 338.750,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 240.246,14 kn stečajnom dužniku ENEL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrova 15, OIB: 49995760103, na račun IBAN HR 9524840081135088177.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 2.283.503,80 kn razlučnom vjerovniku Privredna banka Zagreb d.d., Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, OIB 02535697732, na račun IBAN HR 6423400091000000013, Model: HR05, Poziv na broj: 2600013-511108-7.

O b r a z l o ž e n j e

1. Rješenjem ovog suda od 11. lipnja 2018. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ENEL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrova 15, OIB: 49995760103. Stečajnu masu sačinjava između ostalog i nekretnina navedena u točki I izreke rješenja. Na predmetnoj nekretnini bilo je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d., Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, OIB 02535697732.
2. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 25. travnja 2019. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 dalje: SZ).
3. Zaključkom o prodaji od 4. lipnja 2019. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/2014. i 55/16, dalje: OZ).
4. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 19859, list 397.-425. spisa) na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 2.523.750,00 kn dala je ponuditeljica Ivana Jakovčević. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je druga elektronička javna dražba započela 2. listopada 2019. u 15:00:00, a završila je 24. prosinca 2019. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 11. prosinca 2019. u 00:00:00 sati, a završilo je 24. prosinca 2019. u 23:59:59 dok je produljeno nadmetanje završilo 25. prosinca 2019. u 01:08:58 te je za tu dražbu uplaćeno deset jamčevina, a uplatitelji su: Franc Perica, Stojan Tokić, Melita Stublić-Šokec, Ivana Jakopčević, Stjepan Beroš, Letka d.o.o., Miroslav Jurić, Vinko Čegetek, Pero Jurić i Nikola Japundžić, pri čemu Vinko Čegetek, Stojan Tokić i Melita Stublić-Šokec su ponuditelji koji u nadmetanju nisu dali niti jednu valjanu ponudu.
5. Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška, a prema stavku 3. troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

6. Sukladno pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji različno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.
7. Stečajna upraviteljica je dostavila podnesak-obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 11. siječnja 2021. (list 555-560 spisa), a koji podnesak je objavljen na e oglasnoj ploči suda 12. siječnja 2021. te je na ročištu za diobu kupovnine održanog 18. veljače 2021. ostala u cijelosti kod naprijed navedenog podneska u smislu čl. 254. st. 3. SZ-a
8. Stečajna upraviteljica je navela kako je je do sada unovčena imovina stečajnog dužnika (nekretnina opisana u točki I izreke rješenja) za iznos od 2.523.750,00 kn, dok ukupna procijenjena vrijednost stečajne mase iznosi 8.375.056,10 kn (list 556 spisa). Slijedom navedenog, odnos između ukupne vrijednosti stečajne mase i kupovne cijene u izreci opisane nekretnine (2.523.750,00 kn) predstavlja razmjer raspodjele ukupnih troškova. U konkretnom slučaju taj razmjer iznosi 30,13%. Stečajna upraviteljica je navela kako se troškovi unovčenja koji terete nekretninu prema čl. 254. st. 3. SZ-a, s udjelom od 30,13% sastoje od: iznosa od 18.755,93 kn za knjigovodstvene usluge, iznosa od 491,33 kn za bankarske troškove vođenja računa i naknade, iznosa od 588,47 kn za materijalne uredske troškove, iznosa od 629,41 kn za putne troškove. Nadalje, troškovi koji neposredno /izravno terete nekretninu u 100% iznosu se sastoje od 26.439,52 kn režijskih troškova nekretnine, stana u Petrovoj 15(komunalna naknada, naknada za uređenje voda, opskrba vodom, čistoća, pričuva), 2.250,69 kn troška najma kontejnera radi zbrinjavanje papira i plastike u Petrovoj 15, 4.375,00 kn troška procjene nekretnine, Petrova 15, 12.236,84 kn troškova ugovora o djelu sa pripadajućim porezima i doprinosima za potrebe nekretnine u Petrovoj 15, 2.800,00 kn troška elektroničke javne dražbe putem FINA-e, 349,00 kn troška oglašavanja nekretnine putem Njuškala, 504.750,00 kn PDV-a na nekretninu te 171.330,00 kn bruto nagrade stečajne upraviteljice.
9. Utvrđuje se da spisu prileži podnesak razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d., Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, OIB 02535697732 od 3. veljače 2021. (list 688-690 spisa) u kojem u bitnom navodi da se protiv prijedlogu stečajne upraviteljice u dijelu u kojem navodi da postoji obveza stečajnog dužnika na plaćanje PDV-a u iznosu od 504.750,00 kuna. U preostalom dijelu obračuna troškova nije imao primjedbe.
10. Stečajna upraviteljica se u odnosu na navode razlučnog vjerovnika očitovala na ročištu radi diobe kupovnine te navela da je dužnik u sustavu PDV-a, a da je nekretnina prodana za iznos u kojem je uključen PDV, dužnik je dužan ispostaviti račun u kojem će naznačiti vrijednost nekretnine i iznos PDV-a te po izvršenoj uplati iznos PDV-a platiti Poreznoj upravi.
11. U odnosu na naprijed navedene navode razlučnog vjerovnika Privredne banke d.d. i stečajne upraviteljice ovaj sud prvenstveno ističe da je pravomoćnim

rješenjem suda od 25. travnja 2019. određena prodaja predmetne nekretnine u stečajnom postupku, dok je zaključkom suda od 4. lipnja 2019., između ostalog, utvrđena cijena predmetne nekretnine u iznosu od 3.387.500,00 kn u koju cijenu je uključen porez na dodanu vrijednost (dalje: PDV). Nadalje, na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi Ivana Jakovčević je dala najvišu valjanu ponudu za predmetnu nekretninu u iznosu od 2.523.750,00 kn, te je 2. prosinca 2019. uplatila jamčevinu u iznosu od 338.750,00 kn. Nakon toga je sud donio rješenje o dosudi od 14. srpnja 2020. koje je postalo pravomoćno.

12. Odredbom članka 98. stavka 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 25/12, 112/12, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) propisano je da uvjeti prodaje, uz ostale podatke, sadrže: 1. pobliži opis nekretnine s pripadcima, 2. naznaku prava koja ne prestaju prodajom, 3. naznaku je li nekretnina slobodna od osoba i stvari, odnosno stanuje li ovršenik s članovima svoje obitelji u nekretnini ili je ona dana u najam ili zakup, 4. vrijednost nekretnine utvrđenu zaključkom o prodaji, 5. cijenu po kojoj se nekretnina može prodati i tko je dužan platiti poreze i pristojbe u svezi s prodajom, 6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu, 7. način prodaje, 8. iznos osiguranja, rok u kojemu mora biti dano, kod koga i kako mora biti dano i 9. posebne uvjete koje kupac mora ispunjavati da bi mogao steći nekretninu.
13. Dakle, cijena po kojoj se nekretnina može prodati predstavlja jedan od obvezatnih uvjeta prodaje iz članka 98. stavka 1. OZ-a koji, između ostalih, moraju biti utvrđeni zaključkom o prodaji nekretnine (članak 247. stavak 3. SZ-a). U konkretnom slučaju je zaključkom o prodaji od 4. lipnja 2019., koji je istoga dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča prvostupanjskog suda u skladu s odredbom članka 12. stavka 1. SZ-a, između ostalog, utvrđena cijena predmetne nekretnine u iznosu od 3.387.500,00 kn te je izričito navedeno kako je u tu cijenu uključen PDV. Dakle, u trenutku provođenja elektroničke javne dražbe je bilo jasno utvrđeno da cijena predmetne nekretnine uključuje PDV i elektronička javna dražba, uključujući i drugu javnu dražbu na kojoj je žalitelj dao najvišu valjanu ponudu za predmetnu nekretninu pa mu je predmetna nekretnina i pravomoćno dosuđena, je provedena s tako utvrđenom cijenom. Zbog navedenog su pravno irelevantni navodi razlučnog vjerovnika koji se u bitnome svode na to kako se u konkretnom slučaju radi o nekretnini koja ne podliježe plaćanju PDV-a. Nadalje, neosnovani su i navodi stečajne upraviteljice da je dužnik u sustavu PDV-a, a da je nekretnina prodana za iznos u kojem je uključen PDV, te da je stoga dužnik dužan ispostaviti račun u kojem će naznačiti vrijednost nekretnine i iznos PDV-a te po izvršenoj uplati iznos PDV-a platiti Poreznoj upravi, a obzirom da je u utvrđenu cijenu već uključen PDV.
14. Slijedom navedenog stečajna upraviteljica je u obračunu troškova pogrešno navela kao trošak PDV-a u iznosu od 504.750,00 kuna te je stoga valjalo za navedeni iznos namiriti razlučnog vjerovnika Privrednu banku d.d.
15. Slijedom navedenog sud je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 25. svibnja 2021.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Visokom trgovačkom sudu RH u roku 8 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi putem ovog suda u 2 primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (članak 12. stavak 1. SZ/15).

DNA:

1. razlučnom vjerovniku Privredna banka d.d. po punom.
2. stečajnoj upraviteljici
3. FINA-**po pravom.**
4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: eb2fb-4f43c

Kontrolni broj: 0640c-e8e97-1e4d4

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.