



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

4 St-1621/2019-120

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SEKULA PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Prevoj 37, OIB 49781033393, dana 6. lipnja 2022.

riješio je

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, kat. čestica 1773, kuća i dvorište u Zagrebu, Ilica br. 422, površine 750 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3802 k.o. Vrapče Novo kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, identifikator nadmetanja 32352, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB 92963223473, iznosom od 870.574,45 kn.

II Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine navedene pod točkom I izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 148.619,05 kn.

III Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB 92963223473, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR8823600001000000013, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 210.000,00 kn sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te plaćanje iznosa od 660.574,45 kn, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN: HR0223400091190028203, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 148.619,05 kn.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4 St-1621/2019-88 od 3. siječnja 2022. kupcu SEMAX d.o.o., Zagreb, Il. Loparska 2, OIB 61395267130, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 3. siječnja 2022. postalo je pravomoćno dana 23. ožujka 2022.

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine u iznosu od 805.000,00 kn. Naime, kupac je predmetnu nekretninu kupio na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 1.015.000,00 kn. Kupac je jamčevinu u iznosu od 210.000,00 kn uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 17. svibnja 2021., a razliku kupovnine u iznosu od 805.000,00 kn kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, koja uplata je evidentirana na računu Agencije dana 22. travnja 2022. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 1.015.000,00 kn.

3. Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., dalje u tekstu: OZ-a) sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu, odredio ročište za diobu kupovnine nekretnine stečajnog dužnika, na koje ročište je pozvan razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. Zagreb uz upozorenje da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

4. Stečajni upravitelj dostavila je obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo od 17. svibnja 2022., koji je javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 18. svibnja 2022.

5. Na ročištu za diobu kupovnine od 6. lipnja 2022. stečajni upravitelj je istaknuo da ostvarenu kupovninu terete troškovi unovčenja u ukupnom iznosu u ukupnom iznosu od 148.619,05 kn, a odnose se na: nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 106.974,35 kn bruto; troškove procjene nekretnine u iznosu od 12.500,00 kn; troškove knjigovodstva u iznosu od 9.000,00 kn; troškove komunalne naknade od 500,00 kn mjesečno u ukupnom iznosu od 15.951,45 kn; troškove naknade za

uređenje voda u iznosu od 99,75 kn mjesečno u ukupnom iznosu od 2.693,25 kn; te troškove održavanja računa u iznosu od 1.500,00 kn. Slijedom navedenog, stečajni upravitelj je predložio da se iz ostvarene kupovnine stečajnom dužniku odrede troškovi unovčenja u ukupnom iznosu od 148.619,05 kn, a da se preostalim iznosom od 870.574,45 kn namiri razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d., Zagreb.

6. Na ročištu prisutan razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. naveo je da je suglasan s obračunom troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, dakle, razlučni vjerovnik je predložio da nakon što se stečajnom dužniku odrede troškovi unovčenja u iznosu od 148.619,05 kn, da se preostalim iznosom od 870.574,45 k namiri razlučni vjerovnik.

7. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje u tekstu: SZ-a) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

8. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju 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.

9. U konkretnom slučaju stečajni upravitelj sačinio je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a koje troškove je sud pobrojao ranije u obrazloženju ovog rješenja i koji troškovi iznose ukupno 148.619,05 kn, a razlučni vjerovnik nije prigovorio obračunu troškova, slijedom čega je riješeno kao pod točkom II izreke ovog rješenja.

10. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 1. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika navedene u točki I izreke ovog rješenja, namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d., iznosom od 870.574,45 kn. Naime, na predmetnoj nekretnini postojalo je razlučno pravo za korist Zagrebačke banke d.d., Zagreb, pod brojem Z-22582/2018, i to temeljem Ugovora o založnom pravu od 18. travnja 2018. u iznosu od 1.000.000,00 kn, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, a prema izvatku iz poslovnih knjiga koji je razlučni vjerovnik priložio uz podnesak od 3. lipnja 2022., ukupno nepodmireno potraživanje vjerovnika na dan 2. lipnja 2022. iznosi 983.099,61 kn. Dakle, iz ostvarene kupovnine nakon što su namireni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, razlučni vjerovnik

Zagrebačka banka d.d., namiren je samo djelomično, i to iznosom od 870.574,45 kn, o čemu je riješeno pod točkom I izreke ovog rješenja.

11. Slijedom svega gore navedenog, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 6. lipnja 2022.

Stečajni sudac:  
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u tri primjerka, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Ante Jukić, Majstora Radonje 12
2. Neven Kapitan, odvjetnik u OD Mateša & Kapitan, Zagreb, Kranjčevićeva 11
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb30d-37d94**

Kontrolni broj: **03f30-af6ea-43ef2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.