



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

St-1129/2020-122

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SOLDUS d.o.o. u stečaju, OIB 48865649031, Zagreb, Radnička cesta 27, 25. listopada 2023.,

riješio je

I Iz iznosa kupovnine od 55.086,77 EUR¹/415.051,27 kn ostvarene prodajom nekretnine dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u zk. ul. 15, k.o. Sesvete Novo i to:

- Red.br. 491. Suvlasnički dio 86/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-491) – povezano s vlasništvom posebnog dijela – poslovni prostor u prizemlju oznake A5-L14, površine 74,86 m² u zgradi A5, Ulica Ljudevita Posavskog br.25d

identifikator nadmetanja 40908, namiruju se:

1.troškovi stečajnog postupka u iznosu od 5.350,18 EUR¹ / 40.310,90 kn
2.razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ŠVICARSKA, ZUG djelomično u iznosu od 49.736,59 EUR¹ / 374.740,37 kn

II Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, da iznos od 5.964,56 EUR¹/44.939,98 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenese na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

III Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku od osam dana s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 5.350,18 EUR¹ / 40.310,90 kn na račun stečajnog dužnika SOLDUS d.o.o. u stečaju, OIB 48865649031, Zagreb, Radnička cesta 27, na broj IBAN: HR7024120091133008038.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku od osam dana s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 49.736,59 EUR¹ / 374.740,37 kn razlučnom vjerovniku DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ŠVICARSKA, ZUG, na račun IBAN: HR2125000091509000067 kod Addiko Banke.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1129/2020 od 13. veljače 2023., kupcu INSEPO d.o.o. Zagreb, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena u izreci pod t. I, a koje rješenje je postalo pravomoćno 13. veljače 2023.

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan uplatiti razliku kupovnine u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi preko uplaćenog iznosa jamčevine i to u iznosu od 49.122,21 EUR¹/ 370.111,30 kn, budući da je navedenu nekretninu kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija za iznos kupovnine od 55.086,77 EUR¹/415.051,27 kn, a jamčevinu u iznosu od 5.964,56 EUR¹/ 44.939,98 kn platio je na račun Financijske agencije broj HR3323900011300028779.

Podneskom od 12. travnja 2023. Financijska agencija je obavijestila sud da je kupac INSEPO d.o.o. Zagreb, 11. travnja 2023. uplatio razliku kupovnine na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u iznosu od 49.122,21 EUR¹/ 370.111,30 kn.

3. Stečajni upravitelj je podneskom od 20. travnja 2023. dostavio obračun troškova sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), koji je objavljen istog dana.

4. Troškovi unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a, u stvarnoj visini iznose 5.350,18 EUR¹ / 40.310,90 kn, budući da su stvarno nastali troškovi viši od 5% utrška. Troškove unovčenja čine alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju i stvarne troškove vezani uz predmetne nekretnine.

S obzirom na to da nije unovčena sva stečajna masa, korištena je metoda izračuna temeljem unovčene i minimalnog očekivanog unovčenja preostale stečajne mase sukladno uvjetima elektroničke javne dražbe u tijeku. Ova metoda kao polazišnu osnovu za unovčene dijelove stečajne mase uzima cijene prema kojima je navedena imovina prodana dok za neunovčene dijelove stečajne mase kao cijenu uzima minimalnu cijenu koja se može ostvariti prodajom prema uvjetima trenutne javne dražbe. Ovim pristupom udio predmetnih nekretnina u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu iznosi 15,28 %.

Stavljajući apsolutne vrijednosti predmetnih nekretnina u razmjer s ukupnom vrijednosti stečajne mase dobiva se vrijednost udjela predmetnih nekretnina u ukupnoj

stečajnom masi od 15,28 % koji postotak je poslužio kao osnova za izračun alikvotnog dijela nagrade stečajnog upravitelja.

Očekivani ukupno unovčeni iznos stečajne mase iznosio bi 349.166,80 EUR¹ / 2.630.797,25 kn, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) stečajnom upravitelju pripada iznos nagrade bruto 28.423,36 EUR¹ / 214.155,81 kn, uvećan za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5 % što ukupno iznosi 30.555,11 EUR¹ / 230.217,49 kn. S obzirom na to da je udio predmetnih nekretnina u stečajnoj masi 15,78% to alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju iznosi 4.820,57 EUR¹ / 36.320,57 kn (30.555,11 EUR¹ / 230.217,49 kn x 15,78%).

Stvarni troškovi koji su teretili nekretninu odnose se na troškove provedbe elektroničke javne dražbe putem Financijske Agencije u iznosu od 185,81 EUR¹/1,400,00 kn, troškove platnog prometa razmjerni dio unovčenja od 15,78 % u iznosu od 8,77 EUR¹/66,06 kn i knjigovodstvene troškove razmjerni dio unovčenja od 15,78 % u iznosu od 335,03 EUR¹/2.524,26 kn što ukupno iznosi 529,61 EUR¹ / 3.990,32 kn.

Stoga je stečajni upravitelj predložio da se da se iz sredstava kupovnine u iznosu 55.086,77 EUR¹/415.051,27 kn, koja su postignuta u prodaji nekretnine, prenese iznos od 5.350,18 EUR¹ / 40.310,90 kn na ime troškova postupka, a da se ostatak sredstava koja su postignuta kupovninom u iznosu 49.736,59 EUR¹ / 374.740,37 kn, uplate razlučnom vjerovniku DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ŠVICARSKA, ZUG.

5. Ročište za diobu kupovine održano je 24. listopada 2023. i razlučni vjerovnik se suglasio s obračunom stečajnog upravitelja.

6. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga vidljivo je da razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ŠVICARSKA, ZUG ima tražbinu osiguranu založnim pravom na dužnikovoj nekretnini u iznosu od ukupno 7.530.000 EUR.

7. Temeljem odredbe čl. 114. i 125. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17), doneseno je rješenje o namirenju kojim je određeno da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika djelomično namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika Stečajna masa iza DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ŠVICARSKA, ZUG, dok je stečajnom dužniku radi namirenja stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava određen iznos od 5.350,18 EUR¹ / 40.310,90 kn, sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a.

8. Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

U Karlovcu 25. listopada 2023.

Stečajni sudac
Suzana Ivanović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokog trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka i to u roku od osam dana računajući od dana dostave ovog rješenja.

DNA:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG po pun. odvjetnik Davor Jonjić
3. FINA po pravomoćnosti
4. e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3085e-a52a4**

Kontrolni broj: **00f6f-80d5b-77acf**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SUZANA IVANOVIĆ, 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.