



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

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribarić, u stečajnom postupku nad dužnikom JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. – u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Dužice 28, OIB: 57303316329, MBS: 080435909, dana 24. studenoga 2022. godine,

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 40.750,00 kuna / 5.408,45 €¹ ostvarene prodajom u stečajnom postupku (elektronička javna dražba ID36547) nekretnine stečajnog dužnika upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb, zk. ul. 25301, kat. čest. 6095/274, k.o. Grad Zagreb:

-140. suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-140), u naravi sprema u podrumu -2, oznaka sprema S3, ukupne površine 1,96 m², u nacrtima označeno zelenom bojom,

-141. suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-141) u naravi sprema u podrumu -2, oznaka sprema S4, ukupne površine 2,90 m², u nacrtima označeno svj. plavom bojom,

namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 7.158,25 kn / 950,06 €¹,
2. razlučni vjerovnik CROATIA LLOYD d.d., OIB: 23508929264, Ulica grada Vukovara br. 62, Zagreb, sada CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862, u iznosu od 33.591,75 kn / 4.458,39 €¹.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana iznos od 4.650,00 kn / 617,16 €¹ s posebnog računa FINA-e, na koji je uplaćena jamčevina za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi identifikator nadmetanja 36547, broja HR3323900011300028779 prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11, na koji je uplaćena razlika kupovnine

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 7.158,25 kn / 950,06 €¹ stečajnom dužniku JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. – u

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Dužice 28, OIB: 57303316329, MBS: 080435909, na račun HR0524070001300315518 otvoren kod OTP BANKA d.d. iz Splita.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 33.591,75 kn / 4.458,39 €¹ razlučnom vjerovniku CROATIA LLOYD d.d., OIB: 23508929264, Ulica grada Vukovara br. 62, Zagreb, sada CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862, na IBAN: HR94 2340009 1100555008, model: 00, poziv na broj: 57303316329.

V. Odbija se razlučni vjerovnik CROATIA LLOYD D.D., OIB: 23508929264, Ulica Grada Vukovara br. 62, Zagreb, sada CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862, sa zahtjevom za naknadom troškova postupka u cijelosti.

Obrazloženje

1. Sud je pravomoćnim Rješenjem od St-973/2019-172 od 27. svibnja 2021. i Rješenjem od St-973/2019-174 od 27. svibnja 2021. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog rješenja.

2. Nakon provedene prodaje, sud je Rješenjem St-973/2019-232 od 11. svibnja 2022., pravomoćno s 28. svibnja 2022. godine, nekretninu dosudio kupcu Denis Totaj, Stjepana Radića 17, 34000 Požega, Hrvatska, OIB: 01772019250, za iznos kupovnine od 40.750,00 kuna.

3. Zaključkom suda od St-973/2019-245 od 27. listopada 2022. godine određeno je ročište za diobu kupovnine.

4. Stečajni upravitelj je podneskom od 14. lipnja 2022. te na ročištu od 23. studenoga 2022. izložio obračun troškova u skladu s čl. 254. SZ-a.

5. Stečajni upravitelj je na ročištu za diobu kupovnine održanom 23. studenoga 2022. ponovio navode iz podneska te je naveo kako, na temelju čl. 254. SZ-a, stvarno nastali troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu iznose kako slijedi:

I. Troškovi koji izravno terete unovčenu nekretninu u ukupnom iznosu od 4.675,00 kn / 620,48 €¹ i to;

1. iznos od 1.875,00 kn / 248,86 €¹ po osnovi troškova izrade elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine

Dokaz: račun broj 44-21 od 27.10.2021.g. izdavatelja društva LIP PROJEKT d.o.o. iz Zagreba.

2. iznos od 2.800,00 kn / 371,62 €¹ po osnovi provođenja elektroničke javne dražbe

Dokaz: račun broj 55-1021-0713363 od 31.10.2021.g. izdavatelja Financijska agencija.

- II. Troškovi koji ne padaju izravno na teret nekretnine već se razmjerno dijele na ukupno unovčenu stečajnu masu u ukupnom iznosu od 2.483,25 kn / 329,58 €¹.
6. Naime, obveze stečajne mase koje ne padaju izravno na teret nekretnine iznose ukupno 1.079.672,04 kn / 143.297,11 €¹.
7. Do današnjeg dana ukupno unovčena stečajna masa iznosi 18.104.656,14 kn / 2.402.900,81 €¹. Nekretnina koja je predmet utvrđenja troškova unovčena je za iznos od 40.750,00 kn / 5.408,45 €¹, odnosno ista čini udio od 0,23% od ukupnog iznosa unovčene stečajne mase (40.750,00/18.104.656,14).
8. Slijedom te činjenice, na teret gornje nekretnine, pored gore navedenih troškova koji padaju izravno na njen teret, potrebno je razmjerno odrediti i trošak svih ostalih obveza stečajne mase, a što u ovom konkretnom slučaju predstavlja trošak u iznosu od 2.483,25 kn / 329,58 €¹ (0,23% od 1.079.672,04 kn / 143.297,11 €¹).
9. Slijedom navedenoga sveukupni troškovi prema članku 254. Stečajnog zakona iznose 7.158,25 kn / 950,06 €¹.
10. Stoga je stečajni upravitelj predložio da sud od iznosa kupovnine od 40.750,00 kn / 5.408,45 €¹, iznos od 7.158,25 kn / 950,06 €¹ po osnovi članka 254. Stečajnog zakona doznači na račun stečajnog dužnika broj HR0524070001300315518 otvoren kod OTP BANKA d.d. iz Splita, a preostali iznos kupovnine od 33.591,75 kn / 4.458,39 €¹ doznači razlučnom vjerovniku CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862 (ranije CROATIA LLOYD d.d.) na žiro račun broj HR9423400091100555008 s modelom HR00 i pozivom na broj 57303316329.
11. Stečajni upravitelj je također naveo kako je društvo CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862 (ranije CROATIA LLOYD d.d.) na gornjoj nekretnini imalo upisano razlučno pravo i to hipoteku 1. reda po osnovi Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 12. srpnja 2007.g. solemniziran kod javnog bilježnika Anice Hukelj pod posl. br. OV-11970/07 te rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu za uknjižbu, Posl. br. Z-46556/07 temeljem zahtjeva podnesenog sudu 12.07.2007.g.
12. Na ročištu za diobu kupovnine od 23. studenoga 2022. pročitana je podnesak CROATIA OSIGURANJE d.d. od 28.10.2022. godine u kojem isti navodi kako su suglasni s podneskom stečajnog upravitelja od 14.06.2022. u kojem predlaže diobu kupovnine, upravo na način koji je naveo stečajni upravitelj.
13. Na ročištu za diobu kupovnine sud je utvrdio kako spisu prileži podnesak razlučnog vjerovnika CROATIA OSIGURANJE d.d. od 08.11.2022. u kojem razlučni vjerovnik navodi kako je ukupni iznos potraživanja s osnove razlučnog prava 14.485.875,22 kn / 1.922.606,04 €¹ na dan 11.05.2022. te dostavlja broj računa na koji je potrebno izvršiti predmetnu uplatu.

14. Prema stajalištu ovog suda u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obvezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 254. SZ-a.

15. Prema tome, naprijed navedene troškove unovčenja nekretnine, koje je naveo stečajni upravitelj, ovaj sud drži opravdanim i osnovanim.

16. Razlučni vjerovnici u konkretnom slučaju nisu prigovorili ni osporili zatraženi iznos stečajnog upravitelja s osnove unovčenja nekretnine.

17. Razlučni vjerovnik CROATIA LLOYD d.d., OIB: 23508929264, Ulica grada Vukovara Br. 62, Zagreb, sada CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862, podneskom od 8.11.2022. dostavila je broj računa za uplatu iznosa s osnove namirenja.

18. Kupac nekretnine Denis Totaj je ponudio na javnoj dražbi identifikator nadmetanja 36547 najviši iznos valjane ponude u iznosu od 40.750,0000 kuna, te mu je rješenjem o dosudi St-973/2019-232 od 11. svibnja 2022. naloženo da u roku 15 dana nakon pravomoćnosti rješenja, Financijskoj agenciji položi kupovninu (razlika između jamčevine i postignute cijene) u iznosu 36.100,00.

19. Stoga je sud naložio FINA-i, točkom II izreke ovog Rješenja, da iznos koji je kupac uplatio s osnove jamčevine od 4.650,00 kuna, na broj računa HR3323900011300028779 i iznos koji je kupac uplatio po Rješenju suda posl. broja St-973/2019-232 od 11.5.2022., (razlika između jamčevine i navise ponude) objedini na jedinstvenom računu FINA-e HR 1123900011300028787, Model HR11, kako bi se onda s tog računa mogli podmiriti troškovi unovčenja i namirenja razlučnog vjerovnika. Slijedom čega je odlučeno kao pod točkom II izreke rješenja.

20. Razlučni vjerovnik CROATIA LLOYD d.d., OIB: 23508929264, Ulica grada Vukovara Br. 62, Zagreb, sada CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862, zatražio je podneskom od 8.11.2022. troškove zastupanja po punomoćniku u ukupnom iznosu od 154.608,75 kuna sa uključenim PDV-om.

21. Odredbom članka 20. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17; dalje SZ) određeno je kako u stečajnom postupku svaki vjerovnik snosi svoje troškove postupka, slijedom čega razlučni vjerovnik nema pravo na naknadu troškova.

22. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 24. studenoga 2022.

Sudac:
Nikola Ribarić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dostave rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. Maroje Stjepović, stečajni upravitelj
2. CROATIA OSIGURANJE d.d.
3. Josip Mađarić, odvjetnik
4. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
5. Financijska agencija, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb315-4f124**

Kontrolni broj: **04f57-8b911-192ad**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.