



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

89. St-2642/19-89

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza ADRIATIK FAKTOR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zdenački zavoj 14, OIB: 32265975302, 5. svibnja 2023.,

### riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 604.552,39 eura<sup>1</sup>/4.555.000,00 kn ostvarene prodajom pojedinačnog predmeta prodaje i to nekretnine nekretnina dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalna služba Stari Grad i to u zk.ul.br. 2421, k.o. Hvar, k.č.br. 1793 pašnjak u pais, ukupne površine 3078 m2,

namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 33.646,75 eura<sup>1</sup> / 253.511,48 kn,
2. razlučni vjerovnik Alea resort d.o.o., Zagreb, Vlaška 75 A, u iznosu od 570.905,64 eura<sup>1</sup> / 4.301.488,53 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 94.365,92 eura<sup>1</sup>/711.000,00 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 33.646,75 eura<sup>1</sup>/253.511,48 kn stečajnom dužniku Stečajna masa iza ADRIATIK FAKTOR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zdenački zavoj 14, OIB: 32265975302, na račun IBAN HR 6723900011101087666.

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 570.905,64 eura<sup>1</sup>/4.301.488,53 kn razlučnom vjerovniku Alea resort d.o.o., Zagreb, Vlaška 75 A, na račun IBAN: HR8623400091111000112.

---

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

## O b r a z l o ž e n j e

1. Rješenjem ovog suda od 25. rujna 2019. nastavljen je stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza ADRIATIK FAKTOR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zdenački zavoj 14, OIB: 32265975302. Stečajnu masu sačinjava imovina navedena u stavku I rješenja. Na predmetnoj nekretnini je bilo upisano založno pravo za korist Casino Billionaire d.o.o., OIB: 63935325411, Zagreb, Vlaška 75 A (ranije tvrtka Brzi factoring d.o.o., Zagreb, Trnsko 33) koje je ugovorom o ustupu tražbine preneseno na razlučnog vjerovnika Alea resort d.o.o., OIB: 72704725636, Vlaška ulica 75A, Zagreb.
2. Pravomoćnim rješenjem od 29. rujna 2021., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.
3. Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Sukladno čl. 95a Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/2014, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22 dalje: OZ) prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
4. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 36754, list 298.-316. spisa) na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 4.555.000,00 kn dao je ponuditelj Adria P.B. d.o.o. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je druga elektronička javna dražba započela 23. veljače 2022. u 15:00:00, a završila 18. svibnja 2022. u 12:59:59, s time da je nadmetanje započelo 4. svibnja 2022. u 13:00:00 sati, a završilo je 18. svibnja 2022. u 12:59:59 te da je datum i vrijeme završetka produljenog nadmetanja (čl. 17. st. 2. Pravilnika) bilo 18. svibnja. 2022. u 13:20:29.119 te su za tu dražbu uplaćene četiri jamčevine, a uplatitelji su: Terra firma d.d. Ulica Pere Budmanija 3, Zagreb, OIB: 22198253360, Slaven Dobrić Novska 26, Zagreb, OIB: 13756257839, GEOPROJEKT d.d., Sukoišanska 43, Split, OIB:25623466485 i Adria P.B. d.o.o., Vlaška ulica 75 A, Zagreb, OIB:19632030979 pri čemu Slaven Dobrić i Terra firma d.d. nisu dali nijednu valjanu ponudu na dražbi.
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. Stečajni upravitelj je dostavio podnesak-obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 3. listopada 2022. (list 343-345 spisa), a koji podnesak je objavljen na e oglasnoj ploči suda 6. listopada 2022. te je na ročištu za diobu kupovnine održanog 2. veljače 2023. ostao u cijelosti kod naprijed navedenog podneska u smislu čl. 254. st. 3. SZ-a.

8. Razlučni vjerovnik osporio je navedeni obračun troškova u podnesku od 1. veljače 2023. te predložio razrješenje stečajnog upravitelja Renata Sablića. Na ročištu za diobu kupovnine je povukao prijedlog za razrješenje stečajnog upravitelja Renata Sablića, ali je dodao da i dalje ostaje kod svih navoda detaljno obrazloženih u točki 6. predmetnog podneska.
9. Stečajni upravitelj je naknadno dostavio ispravljeni podnesak obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 13. veljače 2023., a s kojim se razlučni vjerovnik Alea resort d.o.o., u podnesku od 24. veljače 2023. u cijelosti suglasio.
10. Stečajni upravitelj je dakle, u obračunu troškova od 13. veljače 2023. naveo kako je do sada unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika (nekretnina opisana u točki I izreke rješenja) za iznos od 604.552,39 eura<sup>1</sup>/ 4.555.000,00 kn. Stečajni upravitelj je naveo kako se troškovi unovčenja koji terete nekretninu prema čl. 254. st. 3. SZ-a, sastoje od: procjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 9.375,00 kn / 1.244,28 eura<sup>1</sup>, troška unovčenja putem FINA-e u iznosu od 2.800,00 kn / 371,62 eura<sup>1</sup> te indirektni troškovi koji terete nekretninu: bankarski troškovi do 26.09.2022. u iznosu od 1.286,75 kn / 170,78 eura<sup>1</sup>, očekivani bankarski troškovi do kraja postupka, zatvaranje računa u iznosu od 1.500,00 kn / 199,08 eura<sup>1</sup>, troškovi knjigovodstva (25.09.2019. - 11/2022 očekivano – 38X1000 kn (132,72 eura<sup>1</sup>)/mj.+PDV + 4x240kn (31,85 eura<sup>1</sup>) /god+PDV) ukupno 48.700,00 kn/ 6.463,60 eura<sup>1</sup>, nagrada stečajnom upravitelju – 50% od bruto iznosa prema Uredbi u iznosu od 174.425,00 kn / 23.150,18 eura<sup>1</sup>, obveze stečajne mase doprinosi za zdrav. osig. 7,5% u iznosu od 13.081,88 kn / 1.736,26 eura<sup>1</sup>, ostali materijalni troškovi (poštarina, biljezi, žig, uredski materijalni troškovi u iznosu od 842,85 kn / 111,87 eura<sup>1</sup>, očekivani troškovi do kraja stečajnog postupka (poštanski troškovi, trošak arhiviranja dokumentacije stečajnog dužnika, predaje nekretnine u posjed kupcu, trošak komunalne naknade za nekretninu) u iznosu od 1.500,00 kn / 199,08 eura<sup>1</sup>. Sveukupno navedeni troškovi iznose 241.336,48 kn / 32.030,85 eura<sup>1</sup>. Za sve navedene troškove stečajni upravitelj je dostavio dokumentaciju iz koje isti i proizlaze (list 346-371 spisa).
11. U podnesku od 24. veljače 2023. (list 444 spisa) razlučni vjerovnik Alea resort d.o.o se u cijelosti suglasio s predloženim obračunom troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 13. veljače 2023. (list 438-441 spisa), a koji podnesak je objavljen na e oglasnoj ploči suda 21. veljače 2023. te da na isti nema prigovora. Dodao je da potraživanje razlučnog vjerovnika iznosi 1.249.242,94 eura<sup>1</sup>/ 9.412.420,93 kn te da je broj računa razlučnog vjerovnika HR8623400091111000112.
12. Slijedom navedenog sud je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 5. svibnja 2023.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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 Alea resort d.o.o po punom.
2. stečajnom upravitelju
3. FINA-**po pravom.**
4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30858-73a69**

Kontrolni broj: **09298-618fa-3d31f**

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.