



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

St-2395/2023-78

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ines Božić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom INFIGO INSTALACIJE d.o.o. u stečaju, OIB: 46381816411, Zagreb, Vitezićeva ulica 1c, 23. prosinca 2025.

riješio je

I. Iz kupovnine u iznosu od 116.975,00 EUR ostvarene unovčenjem nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, zk.ul. 3782, k.o. 325171, SAMOBOR, kat. čestica 2563/2, u zemljišnim knjigama opisane kao ZGRADA-VIŠESTAMBENA BR. 26. I BR. 26. A, ĆIRILOMETODSKA ULICA I DVORIŠTE, ukupne površine 1070 m², i to 27. suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27), BLOK A-STAN 3/1 U PRIZEMLJU NETO KORISNE POVRŠINE 39,50 M²:

- izdvajaju se u stečajnu masu troškovi unovčenja nekretnina u iznosu od 16.876,30 EUR,
- namiruje se razlučni vjerovnik Gra-po građenje d.o.o., OIB: 06643910975, Gornji Stupnik, Gospodarska ulica 5b, za iznos od 100.098,70 EUR.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja, jamčevinu u iznos od 6.730,00 EUR s posebnog računa broj HR3323900011300028779, (ID nadmetanja 50898) prenijeti na račun broj HR1123900011300028787.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja, s računa broj HR1123900011300028787 (ID nadmetanja 50898) isplatiti iznos od 16.876,30 EUR stečajnom dužniku INFIGO INSTALACIJE d.o.o. u stečaju, OIB: 46381816411, Zagreb, Vitezićeva ulica 1c, na račun IBAN: HR92239000111010455622, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja, s računa broj HR1123900011300028787, (ID nadmetanja 50989), isplatiti iznos od 100.098,70 EUR razlučnom vjerovniku Gra-po građenje d.o.o., OIB: 06643910975, Gornji Stupnik, Gospodarska ulica 5b, na račun broj IBAN: HR5024840081135038741, otvoren kod RBA bank d.d.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku jedinu unovčivu imovinu stečajnog dužnika činila je nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, zk.ul. 3782, k.o. 325171, SAMOBOR, kat. čestica 2563/2, u zemljišnim knjigama opisane kao ZGRADA-VIŠESTAMBENA BR. 26. I BR. 26. A, ĆIRILOMETODSKA ULICA I DVORIŠTE, ukupne površine 1070 m², i to 27. suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27), BLOK A-STAN 3/1 U PRIZEMLJU NETO KORISNE POVRŠINE 39,50 M².

2. Pravomoćnim rješenjem od 17. srpnja 2024. sud je, na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ), odredio prodaju predmetne nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, dalje: OZ) koji je tada bio na snazi. Zaključkom o prodaji od 23. rujna 2024. određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje.

3. Pravomoćnim rješenjem od 12. lipnja 2025. nekretnina opisana u točki I. izreke ovog rješenja je dosuđena kupcu IŠEK IVANU, OIB: 75185026045, MIHANOVIČEV DOL, CVJETNA ULICA 12, za kupovninu od 116.975,00 EUR (ID: 50898).

4. Kako je predmetno rješenje o dosudi postalo pravomoćno i kupac je uplatio kupovninu, sud je zaključkom od 15. srpnja 2025. donesenim sukladno odredbi čl. 108. st. 4. OZ-a predao nekretninu u posjed kupcu te je u zemljišnim knjigama izvršena promjene prava vlasništva sa stečajnog dužnika na kupca temeljem rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, poslovni broj Z-21765/2025 od 17. srpnja 2025.

5. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga na str. 149. - 150. spisa za nekretninu proizlazi da je u zemljišnim knjigama pod brojem Z-1279/2010 (na temelju prijedloga od 26. ožujka 2010.) uknjiženo založno pravo na temelju Ugovora o kreditu broj 111-51006841 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 24. ožujka 2024., javnobilježnički solemniziran, radi osiguranja novčane tražbine i to glavnice u iznosu od 535.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, s rokom vraćanja 1. srpnja 2013. Pod brojem Z-9661/2018 je izvršena uknjižba ustupanja založnog prava na temelju Ugovora o prodaji od 11. listopada 2017. za korist GRA-PO GRAĐENJE d.o.o., OIB: 06643910975, Gospodarska ulica 5B, Gornji stupnik.

6. Iz obračuna koji je na ročište za diobu kupovnine dostavio razlučni vjerovnik (str. 345. spisa) proizlazi da je ostalo otvoreno dugovanje s osnova glavnice u iznosu od 240.000,00 EUR, zatezne kamate od 11. listopada 2017. do 12. lipnja 2022. (razdoblje koje prethodi razdoblju od tri godine od dana donošenja rješenja o dosudi) u iznosu od 62.790,17 EUR te zatezne kamate od 12. lipnja 2022. do 12. lipnja 2025. (razdoblje od tri godine od dana donošenja rješenja o dosudi) u iznosu od 46.414,84 EUR.

7. U konkretnom slučaju na obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika primjenjuju se odredbe čl. 248. i čl. 254. SZ-a. Prema odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

8. U troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (izravni troškovi unovčenja), nego i svi drugi troškovi koji terete prodanu nekretninu. U stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. 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. Glede vrste troškova koji se alimentiraju kao troškovi unovčenja i načina njihova utvrđivanja ovaj sud prihvaća pravno shvaćanje usvojeno na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. prema kojem: "Troškovi unovčenja stvari iz čl. 164. Stečajnog zakona su (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona), 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. 164. Stečajnog zakona (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona)". Kako je unovčena nekretnina jedina imovina stečajnog dužnika, troškovi unovčenja (izravni i neizravni) se u cijelosti alimentiraju iz postignute kupovnine.

9. Stečajna upraviteljica je u obračunu troškova od 9. rujna 2025. i na ročištu za diobu kupovnine predložila izdvojiti iz kupovnine u stečajnu masu iznos od 180,81 EUR na ime izravnih troškova unovčenja i iznos od 16.698,81 EUR na ime neizravnih troškova unovčenja. Kao izravne troškove unovčenja stečajna upraviteljica navodi:

- troškove FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe u iznosu 92,90 EUR,
 - putni troškovi uzrokovani primopredajom, obilaskom i razgledavanjem nekretnine u iznosu 68,00 EUR
 - pristojba (brisanje založnih prava): 19,91 EUR,
- dok kao neizravne troškove potražuje:
- troškovi vođenja računa 10,00 EUR/mj -190,00 EUR,
 - troškovi knjigovodstva u iznosu 130,00 mj - 2.470,00 EUR
 - nagrada stečajnoj upraviteljici u iznosu 12.012,00 EUR uvećano za 7,5 % za doprinos za zdravstveno osiguranje, odnosno ukupno 12.913,36 EUR,

- te predvidive troškove do zaključenje: trošak paušalne pristojbe 265,45 EUR, trošak platnog prometa i zatvaranja računa 80,00 EUR te knjigovodstveni trošak 780,00 EUR.

10. Sud je ocijenio opravdanim izravne troškove unovčenja – troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 92,90 EUR (račun na str. 325. spisa). Opravdan je i trošak obilaska i razgledavanja nekretnine u iznosu od 68,00 EUR. Naime, iz obračuna loko vožnje na str. 314. spisa proizlazi da je stečajna upraviteljica pristupila na adresu unovčene nekretnine radi preuzimanja nekretnine na dan 29. siječnja 2024., zbog čega su nastali stvarni troškovi na lokaciji Zagreb-Samobor-Zagreb, ukupno 45x0,50 EUR/km, imajući u vidu da naknada u skladu s odredbom članka 7. stavka 2. Pravilnika o porezu na dohodak ("Narodne novine" broj 10/17, 128/17, 106/18, 1/19, 80/19, 1/20, 74/20, 138/20, 1/21, 102/22, 112/22, 156/22, 1/23, 3/23, 56/23 i 143/23; dalje: Pravilnik) u vezi s odredbama članka 9. i članka 8. stavka 2. Pravilnika, za korištenje privatnog automobila u službene svrhe iznosi do 0,50 EUR po prijađenom kilometru, a što ukupno iznosi 22,50 EUR. Iz evidencije loko vožnje na str. 315. spisa proizlazi da je radi razgledavanja nekretnine stečajna upraviteljica pristupila na adresu nekretnine na dan 25. siječnja 2025. (Zagreb-Samobor-Zagreb) i dana 5. ožujka 2025. (Zagreb-Samobor—Zagreb) i da je zbog toga prijađeno ukupno 91kmx0,50 EUR, te da su time nastali ukupni troškovi u iznosu od 45,50 EUR. Dakle, opravdani su ukupni troškovi radi preuzimanja i razgledavanja nekretnine u iznosu od 68,00 EUR.

Opravdan je i trošak u iznosu od 16,59 EUR radi brisanja založnog prava u zemljišnim knjigama na temelju prijedloga stečajne upraviteljice od 26. travnja 2024. (str. 317. – 324. spisa). Premda je stečajna upraviteljica na ime troška brisanja založnog prava zahtijevala iznos od 19,91 EUR na ime pristojbe, iz potvrde o provedenom nalogu proizlazi da je takva pristojba plaćena u iznosu od 16,59 EUR (str. 319. spisa) prema rješenju od 26. travnja 2024. kojim je naloženo plaćanje pristojbe za podnesak u iznosu od 3,32 EUR i dodatne pristojbe u iznosu od 13,27 EUR, odnosno ukupno 16,59 EUR.

11. Sud je ocijenio opravdanim neizravne troškove unovčenja s osnove knjigovodstva u ukupnom iznosu od 3.250,00 EUR, sve prema Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih usluga od 1. ožujka 2024. na str. 326. – 327. spisa, naknadu za usluge platnog prometa u iznosu od 190,00 EUR, trošak paušalne pristojbe za zaključenje stečajnog postupka u iznosu od 265,45 EUR, trošak zatvaranja računa u iznosu od 80,00 EUR.

12. U odnosu na trošak nagrade stečajnom upravitelju, koji je neizravan trošak unovčenja, sud je ocijenio da je taj trošak osnovan.

13. Odredbom čl. 94. SZ-a je propisano da stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova (st. 1.), a nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema Uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima i to kad dovrše poslove za koje su imenovani (čl. 2. st. 2. Uredbe), uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina i vrijednost unovčene stečajne mase (čl. 5. st. 1. Uredbe).

14. Člankom 7. Uredbe propisano je da se nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima: 1. za vrijednost unovčene stečajne mase u kunama do 100.000,00 kn – nagrada u iznosu od 16%, 2. na razliku od 100.000,00 kn do 300.000,00 kn – nagrada u iznosu od 12%, 3. na razliku od 300.000,01 kn o 500.000,00 kn – nagrada u iznosu od 10%, 4. na razliku od 500.000,01 kn do 1.000.000,00 kn – nagrada u iznosu od 8%, na razliku od 1.000.000,01 kn do 5.000.000,00 kn – nagrada u iznosu od 7%. Na razliku od 5.000.000,01 kn do 8.609.598,00 kn – nagrada u iznosu od 6%.

15. Dakle, osnovica za obračun nagrade stečajnom upravitelju primjenom kriterija iz čl. 7. Uredbe je nekretnina koja je unovčena za iznos od 116.975,00 EUR (881.348,14 kn), pa bi primjenom kriterija vrijednosti unovčene stečajne mase stečajnom upravitelju pripadala nagrada u iznosu od 12.012,00 EUR (90.507,85 KN). Međutim, pri odmjeravanju visine nagrade stečajnom upravitelju, visina nagrade stečajnom upravitelju se određuje i primjenom dodatnih kriterija, poput obujma i složenosti poslova te rada stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina, a sve kako bi sud mogao ocijeniti je li visina nagrade primjenom kriterija vrijednosti unovčene stečajne mase primjerena.

16. Iz stanja spisa proizlazi da je stečajna upraviteljica ispitala ukupno 6 (šest) prijava tražbina, od koji je 1 (jedna) prijava tražbine osporena, što je mali opseg rada stečajnog upravitelja na prijavi tražbina.

17. Iz stanja spisa proizlazi da je stečajna upraviteljica podnijela sudu Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima, utvrdila imovinu stečajnog dužnika, preuzela u posjed (unovčenu) nekretninu stečajnog dužnika, dala pregled sporova u kojima je stečajni dužnik stranka u postupku, dostavila tablice prijavljenih tražbina, tablice razlučnih i izlučnih prava, popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika, pregled imovine i obveza, pristupila na ispitno i izvještajno ročište održano 1. ožujka 2024. i nastavak tog ročišta 13. ožujka 2024., podneskom od 29. travnja 2024. obavijestila sud da su podmireni zalozi pod brojem Z-1795/08 i Z-317/10, ishodila brisovna očitovanja te podnijela prijedlog za brisanje založnih prava, dostavila sudu prijedlog za prodaju nekretnine i procjembeni elaborat, pristupila na ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine od 18. rujna 2024., podnijela sudu prijedlog 12. studenog 2024. radi oslobođenja od plaćanja predujma za provedbu elektroničke javne dražbe, podneskom od 23. lipnja 2024. predložila sudu brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na motornom vozilu na temelju Obavijesti o izlučnom pravu treće osobe, dostavila obračun troškova unovčenja, pristupila na ročište za diobu kupovnine te će predvidivo provesti namirenje temeljem pravomoćnog rješenja o namirenju. Stečajna upraviteljica je redovito podnosila izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase (27. svibnja 2024., 19. kolovoza 2024., 27. prosinca 2024., 18. svibnja 2025., 3. studenog 2025.), redovito je obilazila (unovčenu) nekretninu te je nakon oglašavanja putem FINE svakodnevno odgovarala na brojne upite (preko 50) postavljene putem e-maila ili telefonom te organizirala razgledavanje nekretnine.

18. Pri ocjeni složenosti poslova stečajnog upravitelja sud je uzeo u obzir da su poduzete radnje većeg opsega te jednostavne do srednje složenosti, da su sve radnje poduzimane pravovremeno, da su izvješća stečajnog upravitelja o tijeku

stečajnog postupka i stanju stečajne mase dostavljana ažurno, kao i da je stečajni upravitelj u ovom stečajnom postupku zastupa stečajnog dužnika primjenjujući pritom osobito zalaganje i rad na stečajnom predmetu. Sud je, isto tako, cijenio okolnost što se imovina stečajnog dužnika prodavala u stečajnom postupku, pa je stečajni upravitelj u tu svrhu dostavio sudu procjenu nekretnine i predložio određivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine, prisustvovao ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnine, odlazio na adresu sjedišta stečajnog dužnika i redovito obilazio nekretninu stečajnog odazivala se na pozive zainteresiranim kupcima za nekretninu i davala im potrebne informacije, organizirao i prisustvovao razgledavanju nekretnine sa zainteresiranim kupcima nekoliko puta, izvršio primopredaju nekretnine kupcu, podnio prijedlog za obračun troškova i diobu kupovnine za unovčeni predmet stečajne mase.

19. Slijedom navedenog, a imajući u vidu brojne radnje stečajnog upravitelja koje su prema stajalištu ovoga suda srednjeg do većeg opsega i jednostavne do srednje složenosti, kao i rad na ispitivanju tražbina, opravdavaju određivanje nagrade stečajnom upravitelju primjenom kriterija vrijednosti stečajne mase u iznosu od 12.012,46 EUR. Pored navedenog, sud je odredio i trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% na osnovicu što iznosi 900,93 EUR. Prema članku 15. Uredbe svi iznosi koji se primjenjuju u ovoj Uredbi su bruto iznosi, to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada, a što znači da doprinos za zdravstveno osiguranje nije uključen u bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju jer se radi o doprinosu na osnovicu prema članku 113. stavka 1. točke 2.1. Zakona o doprinosima (Narodne novine broj 84/08, 152/08, 94/09, 18/11, 22/12, 144/12, 148/13, 41/14, 143/14, 115/16 i 106/18) s obzirom na to da je stečajni upravitelj obveznik doprinosa na osnovicu isplatitelj primitka prema odredbi članka 111. navedenog Zakona (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6723/2018 od 8. siječnja 2019. te rješenju toga suda poslovni broj PŽ-535/2021 od 9. veljače 2021.). Nagrada se sukladno Uredbi određuje u bruto, a ne u neto iznosu.

21. Slijedom navedenog, na temelju odredaba članka 5. Uredbe, a u vezi s člancima 7. i 15. Uredbe, sud je ocijenio da stečajnom upravitelju pripada bruto (II) nagrada u iznosu od 12.913,36 EUR, koji se u cijelosti alimentira iz postignute kupovnine.

23. Slijedom navedenog, sud je temeljem odredbe čl. 254. SZ-a odredio da se iz ostvarene kupovnine u iznosu od 116.975,00 EUR izdvajaju u stečajnu masu troškovi unovčenja u ukupnom iznosu od 16.876,30 EUR, a u preostalom dijelu od 100.098,70 EUR razlučni vjerovnik Gra-po građenje d.o.o., Gornji Stupnik, Gospodarska ulica 5b.

Zagreb, 23. prosinca 2024.

Sutkinja
Ines Božić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem

ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a). Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA

1. eOglasna ploča suda
2. stečajnom upravitelju
3. razlučni vjerovnik – po pun.
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava – po pravomoćnosti
5. FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30881-0e43d**

Kontrolni broj: **0aae5-91577-d0729**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=INES BOŽIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.