



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

40.St-858/14

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu po sucu tog suda Anti Galiću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom STEINER d.o.o., u stečaju, Brezje, Sveta Nedelja, Siget I 25., OIB 74244639017., dana 4.prosinca 2020.

r i j e š i o j e

I. Kupcu H-ABDUCO, Zagreb, Radnička cesta 41., OIB 13667298928, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika STEINER d.o.o., u stečaju, Brezje, Sveta Nedelja, Siget I 25., OIB 74244639017 i to:

-k.č.br.2764/2, Siget 1., dvorište i poslovna zgrada u ukupnoj površini 2102 čm, upisana u z.k.ulbr.6813, k.o. 325066 Sveta Nedelja, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, z.k.odjel Samobor.

II. Kupac nekretnine H-ABDUCO, Zagreb, Radnička cesta 41., OIB 13667298928 koji je ujedno prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu i namiruje se iz kupovine, oslobađa se polaganja kupovnine

III. Kupac nekretnine H-ABDUCO, Zagreb, Radnička cesta 41., OIB 13667298928 dužan je za korist stečajnog dužnika, a na ime troškova postupka iz članka 254. stavak 3. SZ-a, u roku od 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, uplatiti iznos od 281.627,36 kn.

IV. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati iznos troškova postupka iz toč.III. ovog rješenja

V. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to:

1. H-ABDUCO, Zagreb, Radnička cesta 41., OIB 13667298928 temeljem ugovora o kreditu br.111-19/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 20.veljače 2008, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 645.000,00 CHF sa kamatama i troškovina (pod 8794/08 od 21.veljače 2008.) i ustup založnog prava (pod Z-3440/14 od 7.listopada 2014)
2. H-ABDUCO, Zagreb, Radnička cesta 41., OIB 13667298928 temeljem ugovora o kreditu br.111-72/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 29.svibnja 2008, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od

- 530.000,00 EUR sa kamatama i troškovina (pod Z-2834/08 od 2.lipnja 2008) i ustup založnog prava (pod Z-3440/14 od 7.listopada 2014)
3. H-ABDUCO, Zagreb, Radnička cesta 41., OIB 13667298928 temeljem ugovora o kreditu br.111-110/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 4.kolovoza 2008, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 280.000,00 EUR sa kamatama i troškovina (pod Z-4054/08 od 8.kolovoza 2008) i ustup založnog prava (pod Z-3440/14 od 7.listopada 2014)
 4. H-ABDUCO, Zagreb, Radnička cesta 41., OIB 13667298928 temeljem ugovora o kreditu br.111-51004340 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 27.svibnja 2009, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 200.000,00 EUR sa kamatama i troškovina (pod Z-2536/09 od 5.lipnja 2009.) i ustup založnog prava (pod Z-3440/14 od 7.listopada 2014)
 5. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREBA, ZAGREB, Avenija Dubrovnik 32. OIB 18683136487, temeljem ugovora o založnom pravu od 12.svibnja 2010, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.757.634,27 kn sa kamatama prema visini Uredbe o visini zatezne kamate za zakašnjelo plaćanje javnih prihoda (pod Z-2071/10 od 18.svibnja 2010)
 6. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, temeljem rješenja o osiguranju od 13.ožujka 2013. poslovni broj Ovr-231/2013, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 8.692.203,11 kn (pod Z-973/13 od 15.ožujka 2013)
 7. Zabilježba pokretanja postupka za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava vjerovnika RH, Ministarstvo financija protiv STEINER do.o., kod Općinskog suda u Novom Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-460/17 (pod Z-5410/17 od 27.veljače 2017.)
- zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka,
 - zabilježbe rješenja o prodaji u stečajnom postupku,
- sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz toč.III. ovog rješenja

V. Nalaže se kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, z.k.odjel Samobor upisati pravo vlasništva za korist kupca iz toč.I ovog rješenja, te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi, potvrde ovog suda da je kupac oslobođen plaćanja kupovine i nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz toč.III. ovog rješenja

VI. Nekretnine iz točke I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji

VII Nalaže se kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, z.k.odjel Samobor u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I ovog rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-858/14 od 7.rujna 2018. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak.

Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 23.listopada 2019. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona (članak 164. Stečajnog zakona NN 44/96 do 133/12, dalje SZ), koji Zakon se u

ovom slučaju primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ 15).

Zaključkom od 5.lipnja 2020. određena je vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjeti prodaje. Toč. III zaključka određeno je kako će prodaju nekretnina provest Financijska agencija, a toč. IV.1. utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 2.738.301,64 kn

Dana 19.listopada 2020. dostavljeno je ovom sudu Izvješće Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi prema kojem je elektronička javna dražba završena 13.listopada 2020. u 23:59:59 sati.

Spisu prileži izjava razlučnog vjerovnika H-ABDUCO, Zagreb, Radnička cesta 41., OIB 13667298928 od 14.listopada 2020. (list 1754) kojom taj razlučni vjerovnik kupuje nekretninu opisanu toč. I. ovog rješenja i stavlja u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine sukladno zaključku ovog suda od 5.lipnja 2020.

Prema odredbi članka 247. stavak 7. SZ 15 (primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2. SZ 15) prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.

Odredbom članka 107. stavak 4. Ovršnog zakona (N.N.br.112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ) propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Nadalje, prema pravnom stavu zauzetom na sjednici odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 9.studenog 2018. „Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe“

Prema izvodu iz poslovnih knjiga, na dan 12.listopada 2020. (list 1756-1759) osigurana tražbina upisana u zemljišne knjige vjerovnika H-ABDUCO, Zagreb, Radnička cesta 41., OIB 13667298928 od 14.listopada 2020. po ugovoru o kreditu 111-110/2009 iznosi 2.191.284,43 kn; po ugovoru o kreditu 111-51004340 iznosi 2.265.936,22 kn; po ugovoru o kreditu br.111-19/20008 iznosi 6.911.107,52 kn i po ugovoru o kreditu br.111-72/2008 iznosi 6.260.713,04 kn.

Stečajni upravitelj je podneskom od 5.studenog 2020. (list 1903-1904) izjavio kako osigurane tražbine upisane u zemljišne knjige iznose: 645.000,00 CHF te sporednosti, 530.000,00 eur te sporednosti, 280.000,00 eur te sporednosti, 200.000,00 eur te sporednosti, a što odgovara vjerovnikovom obračunu iz izvodu iz poslovnih knjiga na dan 12.listopada 2020. (list 1756-1759).

Slijedom naprijed navedenog, kako je sud uvidom u zemljišne knjige utvrdio da je kupac H-ABDUCO, Zagreb, Radnička cesta 41., OIB 13667298928 prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, zatim kako osigurane tražbina upisane u zemljišne knjige

sa sporednostima iznose ukupno 17.629.041,81 kn (2.191.284,43 kn + 2.265.936,22 kn + 6.911.107,52 kn + 6.260.713,04 kn), a utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 2.738.301,64 kn, te kako je kupac podneskom sudu do završetka elektroničke javne dražbe (članak 107. stavak 5. OZ-a) izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina, temeljem članka 257. stavak 7. SZ-a i članka 107. stavak 5. OZ-a rješenje je kao pod toč. I. i II izreke.

Prema odredbi članka 254. stavak 2. SZ-a 15 (primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2. SZ 15) troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, a prema stavku 3. rečenica prva, druga i treća istog članka SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini.

Međutim, suprotno odredbi članka 254. stavak 2. SZ-a 15, a prema pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 18. ožujka 2019. „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava“.

Prema članka 107. stavak 3. OZ-a, odredbe o oslobođanju od polaganja kupovnine (stavak 1. i 2. članka 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovine.

Podneskom od 5.studenog 2020. stečajni je upravitelj u smislu naprijed citiranog članka 254. stavak 3. SZ-a za nekretninu opisanu toč. I izreke ovog rješenja zahtijevao za stečajnu masu troškove i to kako slijedi:

1. UKUPNA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE

- Nekretnine KRK (2 poslovna prostora i 2 garaže) – unovčene ukupno za583.205,93 kune

- Nekretnine Sv. Nedjelja – 2. dražba.....2.063.726,23 kune

UKUPNA VRIJEDNOST ZA OBRAČUN:.....2.646.932,16 kuna

2. POSTOTAK UNOVČENJA U ODNOSU NA UKUPNU VRIJEDNOST Sv. Nedjelja (2.063.726,23 kune) / UKUPNO (2.646.932,16*100=77,96%

3. UKUPNA NAGRADA STEČAJNOJ UPRAVITELJICI

Ukupna nagrada iznosi 215.285,00 kuna na koju se obračunava 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje što sveukupno iznosi 231.431,00 kuna.

Obračun:

- do 100.000,00 kuna.....16.000,00 kuna

- do 300.000,00 kuna.....24.000,00 kuna

- do 500.000,00 kuna.....20.000,00 kuna

- do 1.000.000,00 kuna.....40.000,00 kuna

- do 2.646.932,00 kuna.....115.285,00 kuna

Od ukupne nagrade od 231.431,00 kuna 77,96% iznosi 180.423,60 kuna.

4. TROŠKOVI RAČUNOVODSTVA I ADMINISTRATIVNE USLUGE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Troškovi računovodstva i administrativnih usluga iznose 48.750,00 kuna i to od rujna 2018. do 11/2020 godine

Od ukupnih troškova računovodstva 77,96 % iznosi 38.005,50 kuna.

5. OSTALI STVARNI TROŠKOVI

PERIOD 9.12.2018.	2019.		1.11.2020.	ukupno
Komunalna naknada- Sv. Nedelja	1.604,82	6.419,28	5.843,20	13.867,30
MONTCOGIM- PLINARA D.O.O.	50,06	7.270,32	1.132,46	8.452,84
VODOOPSKRBA I ODVODNJA ERGO OSIGURANJE d.d.	1.356,00	4.068,00	5.447,16	10.871,16
SAVA OSIGURANJE	0,00	2.185,37	0,00	2.185,37
MMM MARKETING d.o.o. – materijalni troškovi procjena	237,63	718,38	548,38	1.504,39
FINA – trošak javnih dražbi	6.000,00		6.000,00	
Sveukupno trošak: 3+4+5= 281.627,36 kuna				

Odredbom članka 111. OZ-a propisano je da se namirenju vjerovnika pristupa nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što kupac položi kupovninu, a odredbom članka 254. stavak 1. SZ 15 kako stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. U smislu odredbe članka 111. OZ-a i 254. stavak 1. SZ-a o troškovima postupka sud odlučuje nakon ročišta za diobu (članak 124. OZ) i u rješenju o namirenju (članak 125. OZ-a)

U slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja cijene (članak 247. stavak 7. SZ-a), po logici stvari, ne postoji cijena (novčani iznos) iz kojeg bi se alimentirali prioritetni troškovi iz članka 254. stavak 3. SZ-a.

Stoga, u slučaju kada je kupac oslobođen plaćanja cijene, ocjena je ovog suda prvog stupnja kako je, odgovarajućom primjenom naprijed citiranog članka 107. stavak 3. OZ-a, sud već u rješenju o dosudi ovlašten naložiti kupcu namirenje troškova iz članka 254. stavak 3. SZ 15. (toč.III rješenja)

Nadalje, stav je ovog suda prvog stupnja kako 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 sa jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je skupčana sa 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 prvog stupnja 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 članka 164. Stečajnog zakona su (stavak 2. članka 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 članka 164. Stečajnog zakona (stavak 2. članka 170. Stečajnog zakona)".

Podneskom od 30.studenog 2020. (list 1959-1960) razlučni vjerovnik se suglasio visinom zahtjevanih troškova unovčenja iz podneska stečajnog upravitelja od 5.studenog 2020.

Slijedom naprijed navedenog visina troškova iz članka 254. stavak 3. SZ-a utvrđena je u iznosu od 281.627,36 kn.

Donošenje ovog rješenje o dosudu propisano je odredbom članka 103. stavak 3. i 4. OZ-a

Toč. III. do V. rješenja utemeljena je na odredbi članka 108. stavak 1. do 3. OZ-a

Toč. VI rješenja utemeljena je na odredbi članka 108. stavak 4. OZ-a.

Toč.VII određena je temeljem članka 96. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N.br. 63/19, dalje ZZK).

Zagreb, 4.prosinca 2020.

SUDAC:

Ante Galić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja osobe koje su sudjelovale na javnoj dražbi kao ponuditelji imaju pravo na žalbu (članak 105. stavak 2. OZ-a). Žalba se ulaže Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u 2 primjerka, u roku od 8 dana od dostave (članak 12. SZ-a)

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnik po pun Anja Juršetoć, odv. Zagreb, Kruga 48.
3. ŽDO Zagreb
4. Općinskog suda u Novom Zagrebu, z.k.odjel Samobor
5. Porezna uprava ZAGREB
6. e-ogl. ploča suda
7. spis

Broj zapisa: **1789b-5b95b**

Kontrolni broj: **0c0bd-267c1-d247d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANTE GALIĆ, 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.