



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

48 St-262/18-121

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE  
I  
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Vesni Sremac Šoštar, u stečajnom postupku nad dužnikom QUAESTOR PAG d.o.o. Zagreb, Petrine 36, OIB: 59125695544, dana 12. svibnja 2022.

riješio je

I Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, i to:

- nekretnine upisane u k.o. Pag, zk. ul. 7036, čkbr. 8389/1106 PAŠNJAK SV. PETAR, od 1650 m<sup>2</sup>, u iznosu od 258.935,00 kuna

namiruju se:

1. stečajna masa stečajnog dužnika QUAESTOR PAG d.o.o. Zagreb, Petrine 36, OIB: 59125695544, temeljem troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 11.856,61 kn
2. razlučni vjerovnik BOŽIDAR MARUŠIĆ, Zagreb, Petrine 36, OIB: 36625059360 u iznosu od 247.078,39 kn

zaključio je

I Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja novčana sredstva uplaćena na ime jamčevine od strane kupca BOŽIDARA MARUŠIĆA, Zagreb, Petrine 36, OIB: 36625059360 (identifikator nadmetanja 25027) u iznosu od 3.851,00 kn prenijeti za korist:

1. stečajne mase stečajnog dužnika QUAESTOR PAG d.o.o. Zagreb, Petrine 36, OIB: 59125695544, na račun broj: IBAN: HR6023600001102753199

II Nalaže se razlučnom vjerovniku BOŽIDARU MARUŠIĆU, Zagreb, Petrine 36, OIB: 36625059360 uplatiti na ime razlike stvarnih troškova iznos od 8.005,61 kn na račun stečajnog dužnika QUAESTOR PAG d.o.o. Zagreb, Petrine 36, OIB: 59125695544, broj: IBAN: HR6023600001102753199.

### Obrazloženje

1. Uvidom u spis utvrđeno je kako slijedi:

-rješenjem ovog suda, poslovni broj gornji od 28. lipnja 2018. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu stečajnog dužnika čini u izreci navedena nekretnina

- pravomoćnim rješenjem o prodaji, broj gornji, od 27. veljače 2020. određena je prodaja nekretnina, pobliže određenih u izreci ovog rješenja, pod točkom I.

- zaključkom o prodaji ovoga suda, posl. br. gornji, od 24. lipnja 2020. određeno je da se nekretnina stečajnog dužnika opisana u točki I. izreke ovog rješenja prodaje uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija, sve temeljem čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 71/15 i 104/17; nastavno: SZ). Istim zaključkom vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 44.580,00 kn.

2. Na temelju izvješća FINA-e o elektroničkoj javnoj dražbi, proizlazi da je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja: 25027), sudjelovalo ukupno sedam uplatitelja jamčevine. Prema Dnevniku nadmetanja proizlazi da je do završetka nadmetanja, sukladno odredbi čl. 17. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19), najviša valjana ponuda bila ona, ponuditelja Božidara Marušića iz Zagreba, u iznosu od 258.935,00 kn. Slijedom navedenog, predmetnu nekretninu je valjalo dosuditi u vlasništvo razlučnom vjerovniku BOŽIDARU MARUŠIĆU, Zagreb, Petrine 36, OIB: 36625059360, kao kupcu, za cijenu postignutu na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 25027) u iznosu od 258.935,00 kn rješenjem ovog suda, broj gornji od 20. travnja 2021.

3. Prema članku 106 stavku 2 OZ-a, a sukladno članku 106 stavku 3 OZ-a valjalo je odrediti da će se iz položene jamčevine u iznosu od 3.851,00 kn namiruje dio stvarnih troškova stečajnog dužnika.

4. Sukladno članku 254. stavka 3. 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. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja. Imajući u vidu protek vremena od zadnjeg obračuna troškova (07.05.2021.) i prigovore razlučnog vjerovnika iz podneska od 06. veljače 2022., stečajni dužnik je na ročištu za diobu 26. travnja 2022. dodatno specificirao troškove unovčenja u odnosu na nekretninu označenu kao zk.č.br. 8389/1106, upisanu u zk.ul. 7036, k.o. Pag te je iste dokumentirala priloženim ispravama, u koje je sud izvršio uvid. Iz podneska razlučnog vjerovnika proizlazi da nije sporno da predmetna unovčena stečajna masa u odnosu na ukupno unovčenu stečajnu masa iznosi 1,113 % od ukupno unovčene

stečajne mase.

Dakle, unovčenu nekretninu terete troškovi nastali izravno u svezi sa nekretninom u cijelosti (100%), te troškovi nasatali u svezi sa vođenjem stečajnog postupka odnosno neizravni troškovi u postotku od 1,113 %.

Stoga, do sada nastali troškovi unovčenja za predmetnu nekretninu su:

A) Troškovi u izravnoj svezi sa predmetnom nekretninom

1. Trošak procjene predmetne nekretnine u iznosu od 3.500,00 kn (100 %)
2. Trošak unovčenja putem elektroničke javne dražbe u iznosu od 700,00 kn (100 %) (FINA je račun izdala na iznos od 2.800,00 kn, koliko je dužnik i uplatio na ime troškova elektroničke javne dražbe, ali je naknadno izvršila povrat iznosa od 2.100,00 kn, jer je nekretnina unovčena na 1. javnoj elektroničkoj dražbi).
3. Trošak javnog bilježnika za ovjeru preslike Rješenja o ovrsi u iznosu od 85,00 kn (100 %)
4. Biljezi za zk pristojbe (brisanje dvije zabilježbe o ovrsi) u iznosu od 100,00 kn (100 %)

B) Troškovi nasatali u svezi sa vođenjem stečajnog postupka:

1. Troškovi u svezi sa parničnim postupkom br. P-581/19 radi otklanjanja povrede knjižnih prava i uspostave zemljišnoknjižnog stanja glede cjelokupne stečajne mase u iznosu od 147,26 kn odnosno 1,113 % troškova od ukupno 13.231,00 kn, i to:

- Odvjetnički trošak 9.441,00 kn
- Pristojba za tužbu 2.360,00 kn
- Pristojba za presudu 1.180,00 kn
- Zk pristojba za provedbu presude 250,00 kn

2. Ostali troškovi vođenja stečajnog postupka u iznosu od 312,45 kn, odnosno 1,113 % od ukupnih troškova u iznosu od 28.072,90 kn, koji se sastoje od:

- Troškovi vođenja žiro računa 1.641,90 kn
- Izrada pečata 150,00 kn
- Troškovi usluga knjigovodstvenog servisa 25.800,00 kn (za razdoblje od 06/2018 do 12/2021) 287,15 kn
- Trošak FINA-e (ishođenje podataka iz očevidnika 330,00 kn i javna objava izvješća)
- Trošak javnog bilježnika (ovjera potpisa) 47,50 kn
- Poštarina 103,50 kn

5. Nagrada za rad stečajnog upravitelja, a koja se sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava primjenom tablice prema vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

ukupno unovčena vrijednost imovine 23.258.935,00 kn

0-100.000,00 kn 100.001,00 kn-300.000,00 kn 300.001,00 kn-500.000,00 kn- 500.001,00 kn-1.000.000,00 kn 1.000.001,00 kn-5.000.000,00 kn 5.000.001,00 kn-10.000.000,00 kn 10.000.001,00 kn-12.000.000,00 kn	16% iznos bruto nagrade	16.000,00 kn 24.000,00 kn 20.000,00 kn 39.999,92 kn 279.999,93 kn 299.999,94 kn
12%	iznos bruto nagrade	
10% iznos bruto nagrade		
8% 7% 6% 5%	iznos bruto nagrade iznos bruto nagrade iznos bruto nagrade	
iznos bruto nagrade 99.999,95 kn		
12.000.001,00 kn -23.258.935,00 kn 1%	iznos bruto nagrade	112.589,35 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 630.000,00 kn, budući je to maksimalna bruto nagrada stečajnom upravitelju s osnova unovčene stečajne mase. Stoga, po osnovi troškova nagrade predmetnu nekretninu tereti iznos od 7.011,90 kn (1,113 % od ukupnog iznosa troškova nagrade stečajnog upravitelja). Dakle, ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona za nekretninu označenu kao zk.č.br. 8389/1106, zk.ul. 7036, k.o. Pag, a prema njezinom učešću od 1,113 % u odnosu na ukupnu vrijednost imovine, iznose 11.856,61 kn.

Imajući u vidu da je kupac Božidar Marušić sukladno rješenju o namirenju od 22.10.2020.g već uplatio iznos od 3.851,00 kn stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja, sud mu je ovim rješenjem naložio plaćanje daljnjeg iznosa od 8.005,61 kn po osnovi troškova unovčenja prema odredbi čl. 254. SZ-a.

Spisu prileži i podnesak razlučnog vjerovnika u kojem navodi da prijebojem potraživanja s kupoprodajnom cijenom u iznosu od 258.935,00 kuna, potraživanje ovdje razlučnog vjerovnika Božidara Marušića na dan 28. rujna 2020. godine iznosi 5.735.351,51 kunu.

Stečajni upravitelj je naveo da je razlučni vjerovnik Božidar Marušić predmetnu nekretninu kupio stavljanjem svoje tražbine u prijeboj sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene u iznosu od 258.935,00 kuna.

U trenutku prijeboja tražbina razlučnog vjerovnika Božidara Marušića osigurana razlučnim pravom na predmetnoj nekretnini je iznosila 5.994.286,51 kuna.

Kako troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu iznose 11.856,61 kn, razlučni vjerovnik je po osnovi razlučnog prava namiren iznosom od 247.078,39 kuna, te preostali iznos njegove tražbine za namirenje iznosi 5.747.208,12 kuna.

6. Na ročištu za diobu, prisutni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. istaknuo je da osporava predmetno namirenje vezano za čl. 124 OZ-a, navodeći da je u tijeku parnični postupak radi utvrđenja osnovanosti upisa hipoteke u zemljišne knjige i u slučaju da se postupak završi na način da se utvrdi da nije postojala osnova za upis predmetne hipoteke, tada stečajni dužnik ima pravo ustati sa prijedlogom za brisanje slijedom čega bi predmetnu kupovninu trebalo položiti u stečajnu masu.

Prema stanovištu ovog suda, predmetni postupak na koji se poziva navedeni razlučni vjerovnik, nije od utjecaja na ovaj postupak namirenja te u slučaju da se utvrdi da je hipoteka upisana neosnovano, taj vjerovnik bi imao pravo na namirenje od vjerovnika, koji ima upisano razlučno pravo prvi u redu namirenja, jer sud postupa prema načelu povjerenja upisa u zemljišne knjige i u skladu s člankom 124 OZ-a i 276 SZ-a. U konkretnom slučaju se primjenjuje odredba članka 91 stavka 2 Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj:61/19), koja propisuje kako zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji ima učinak da pravomoćna presuda donesena povodom tužbe djeluje i protiv svih kasnijih nositelja knjižnoga prava, pa će se ovrha moći provesti bez obzira na to tko je u međuvremenu postao nositelj knjižnoga prava.

7. Stečajni upravitelj je zatražio za stečajnu masu stečajnog dužnika da se iz predmetne položene jamčevine od 3.851,00 kn izdvoji na ime stvarno nastalih troškova taj iznos, pa je sud odredio razlučnom vjerovniku prvom u redu namirenja BOŽIDARU MARUŠIĆU, Zagreb, Petrine 36, OIB: 36625059360 uplatu razlike u iznosu od 8.005,61 kn na račun stečajnog dužnika, dok se razlučni vjerovnik, koji je prvi u redu namirenja, namiruje u iznosu od 247.078,39 kn, što s obzirom na njegovu tražbinu od 5.735.351,51 kn čini 4,31 % namirenja.

8. S obzirom na navedeno, odlučeno je kao u izreci.

Zagreb, 12. svibnja 2022.

Sudac:  
Vesna Sremac Šoštar

Upute o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud i po 1 za svaku protivnu stranku.

Protiv zaključka nije dozvoljen pravni lijek (članak 19 stavak 7 SZ-a).

DNA:

1. razlučnom vjerovniku po pun.
2. B2 Kapital d.o.o. po pun.
3. stečajnom upravitelju
4. FINA po pravomoćnosti
5. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb30c-12e1e**

Kontrolni broj: **008f7-0874b-f419e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.