



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

4 St-266/2018-57

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VES-GRADNJA, d.o.o. u stečaju, Zagreb, Banovička 14, OIB 04633953870, dana 31. svibnja 2021.

riješio je

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk. ul. 7273 k.o. Centar (prije: zk. ul. 2025, čkbr. 1386/1, k.o. Grad Zagreb), čkbr. 430, oznaka zemljišta kuća, Nova Ves 73, Zagreb i ulica, od 408 m<sup>2</sup>, etažno vlasništvo s određenim omjerima, i to: 20. Suvlasnički dio: 0,07/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) - spremište br. 8 u podrumu, pov. 0,86 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označen ljubičastom bojom; i 21. Suvlasnički dio: 0,27/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) - spremište br. 10 u podrumu, pov. 3,30 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označen ljubičastom bojom, identifikator nadmetanja 21911, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 14.361,20 kn.

II Nalaže se Financijskoj agenciji da stečajnom dužniku na račun stečajnog dužnika broj IBAN: HR3323900011101054231, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 1.000,00 kn sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te da izvrši plaćanje iznosa od 2.843,07 kn, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-266/2018-37 od 15. lipnja 2020. kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o. Zagreb, Savska cesta 106, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika navedene pod točkom I izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 15. lipnja 2020. postalo je pravomoćno dana 29. lipnja 2020.

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine u iznosu od 2.843,07 kn. Naime, kupac je predmetne nekretnine kupio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 3.843,07 kn. Kupac je jamčevinu u iznosu od 1.000,00 kn uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 10. ožujka 2020., a razliku kupovnine u iznosu od 2.843,07 kn kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, koja uplata je evidentirana na računu Agencije dana 16. lipnja 2020.

3. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 3.843,07 kn.

4. Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ-a) sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu, odredio ročište za diobu kupovnine nekretnina stečajnog dužnika, na koje ročište je pozvan razlučni vjerovnik FINAG d.d. u stečaju, Garešnica, uz upozorenje da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

5. Na ročište za diobu kupovnine od 28. svibnja 2021. pristupila je stečajna upraviteljica, dok razlučni vjerovnik nije pristupio na ročište. Stečajna upraviteljica u bitnome je istaknula da za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika FINAG d.d. u stečaju nema dostatnih sredstava da se ista namiri iz ostvarene kupovnine makar djelomično, obzirom da iz obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava koji je sačinila stečajna upraviteljica proizlazi da ostvarena kupovna nije dostatna niti za namirenje tih troškova u cijelosti.

6. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ-a) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

7. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška. 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.

8. Iz obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 10. kolovoza 2020. i 4. veljače 2021. neprijeporno proizlazi da stvarno nastali troškovi znatno premašuju ostvarenu kupovninu, a isti se odnose na: trošak nagrade stečajnoj upraviteljici u bruto iznosu od 615,00 kn (prema vrijednosti unovčene stečajne mase od 3.843,07 kn primjenom postotka iz čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima) uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 46,13 kn; trošak provedbe elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije u iznosu od 700,00 kn; trošak komunalne naknade sa kamatama u iznosu od 1.504,76 kn; trošak knjigovodstvenih usluga u ukupnom iznosu od 10.500,00 kn za razdoblje od listopada 2018. do lipnja 2020. (500,00 kn mjesečno); troškovi platnog prometa/vođenja računa dužnika kod banke u iznosu od 750,00 kn do lipnja 2020.; te razni materijalni troškovi (izrada žiga, biljezi, poštarina) u iznosu od 245,31 kn. Dakle, troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose ukupno 14.361,20 kn. Slijedom navedenog, riješeno je kao pod točkom I izreke ovog rješenja.

9. Međutim, obzirom da je za predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravima ostvarena kupovina od ukupno 3.843,07 kn, sud je riješio kao pod točkom II. izreke ovog rješenja.

10. Istovremeno iz ostvarene kupovnine razlučni vjerovnik FINAG d.d. u stečaju, Garešnica, nije namiren niti djelomično, a iz razloga jer je ostvarena kupovina nije dostatna čak niti za namirenje nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

U Karlovcu 31. svibnja 2021.

Stečajni sudac:  
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u tri primjerka, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Dejana Ivanović, Zagreb, Svetog Mateja 124
2. Vinko Ljubičić, Osijek, Orljavska 4A
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: eb2fb-82f13

Kontrolni broj: 08315-076f8-c3a69

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.