



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

48 St-1775/19-148

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE
I
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza ALBULA DEI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Đorđićeva 6, OIB: 14390278194, dana 25. siječnja 2024.

riješio je

I Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika,

3. suvlasnički dio 34/100, zkč.br.5995/6, Krasnjanska ulica u pov.308 čm, livada, Krasnjanska ulica u pov. 308 čm, sveukupno 308 čm, upisano u z.k.ul.br.8335, k.o. 325392 Sesvetski Kraljevec. Opis nekretnine: 3. suvlasnički dio 34/100 dijela stambene zgrade s tri stana i zemljištu iznosu od 17.250,13 EUR

namiruju se:

1. stečajna masa iza stečajnog dužnika ALBULA DEI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Đorđićeva 6, OIB: 14390278194, temeljem troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od ukupno 2.887,46 EUR
2. razlučni vjerovnik RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487 u ukupnom iznosu od 14.362,67 EUR

zaključio je

I Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja novčana sredstva uplaćena od strane kupca LETKA d.o.o. Slavonska avenija 55, Zagreb, OIB: 08736690593 (identifikator nadmetanja 42278), u ukupnom iznosu od 17.250,13 EUR

prenijeti za korist:

1. stečajne mase iza stečajnog dužnika ALBULA DEI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Đorđićeva 6, OIB: 14390278194 i to iznos od 2.887,46 EUR na račun otvoren kod Partner Banke d.d. Zagreb, broj: IBAN: HR2124080021100052894.
2. razlučnog vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487 u preostalom iznosu od 14.362,67 EUR na račun broj: HR1210010051863000160, model: HR68, s pozivom na broj: 1201-14390278194.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 02. srpnja 2019. nad dužnikom je nastavljen stečajni postupak rješenjem ovog suda, broj St-7346/15 na stečajnoj masi.

2. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 2. srpnja 2020., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, pobliže opisane u izreci ovog rješenja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona, koji se u ovom slučaju primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22).

3. Zaključkom o prodaji od 18. ožujka 2022., određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. OZ-a). Kupcu LETKA d.o.o. Slavonska avenija 55, Zagreb, OIB: 08736690593 je rješenjem ovog suda, broj gornji, od 06. rujna 2023. dosuđena nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja te je kupac platio kupovninu u roku. Na ročištu za diobu održanom 07. prosinca 2023. (članak 124. Ovršnog zakona N.N.br. 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, 131/20, 114/22, dalje: OZ), stečajni upravitelj je zatražio za stečajnu masu stečajnog dužnika, kako slijedi.

4. Prema izvješću Financijske agencije od 12. svibnja 2023., na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 17.250,13 € ponudio je LETKA d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 55, OIB: 08736690593, a koji iznos je u cijelosti uplaćen.

5. Na temelju čl. 254 st. 3. SZ, stvarno nastali troškovi unovčenja, koji terete predmetnu nekretninu iznose kako slijedi:

Redni br.	Vrsta troška	Iznos troška ukupno	Iznos koji tereti prodanu nekretninu
1.	Procjena vrijednosti nekretnine 2x	763,16 eur/5.750,00 kn	2,14 eur / 16,12 kn (0,28%)
2.	Otvaranje i održavanje računa do 01.07.2023., troškovi platnog prometa	170,00 eur/1.280,87 kn	0,48 eur / 3,62 kn (0,28%)
3.	Otvaranje i održavanje računa od 01.08.2023. do 01.01.2024., troškovi platnog prometa	16,35 eur /123,19 kn	16,35 eur /123,19 kn (100%)
4.	Knjigovodstvene usluge 01.04.2023.- 31.12.2023.(trošak nakon dosude Gagulić)	900,00 eur / 6.781,05 kn	900,00 eur / 6.781,05 kn (100%)(vrijeme samo za Sesvete)
5.	Nagrada stečajnom upravitelju bruto (Samobor+Sesvete)	11.233,35 eur / 84.637,68 kn	1.798,46eur / 13.550,50 kn (16,01%) (Sesvete)
6.	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje 7,5% nagrada	842,50 eur / 6.347,83 kn	134,88 eur/1.016,25 kn (16,01%)(Sesvete)
7.	Stvarni troškovi steč. upravitelja NETO – 3x putni računi	25,75 eur/194,00 kn	0,07 eur / 0,53 kn (0,28%)
8.	Porez, prirez i doprinosi na putni trošak	14,51 eur/109,33 kn	0,04 eur / 0,30 kn (0,28%)
9.	Stvarni troškovi steč. upravitelja NETO – putni račun primopredaja nekretnine s kupcem	11,60 eur /87,40 kn	11,60 eur /87,40 kn (100%)(Sesvete)

10.	Porez, prirez i doprinosi na putni trošak	6,55 eur /49,35 kn	6,55 eur /49,35 kn (100%)(Sesvete)
	UKUPNO		2.887,46 eur

6. Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže uplatu stvarno nastalih troškova unovčenja u iznosu od 2.887,46 eura na žiro račun stečajne mase, a preostali iznos od 14.362,67 eura da se uplati na račun razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska.

7. Razlučni vjerovnik RH-MF-PU je dostavio podnesak 6. prosinca 2023. u kojem navodi da zatraženu nagradu stečajnom upravitelju sud odredi sukladno čl. 94. Stečajnog zakona i primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, koje je stečajni upravitelj obavljao prilikom unovčenja predmetne nekretnine. U odnosu na ostale stavke troškova specificiranih podneskom stečajnog upravitelja od 4. prosinca 2023., razlučni vjerovnik nije imao primjedbi. Stečajni upravitelj je obavljao slijedeće radnje: pregled nekretnine, koji je obavljao više puta, jer nije mogao odmah stupiti u posjed iste zbog visokog raslinja i nemogućeg pristupa istoj, organizirao raskrčivanje prostora, nakon stupanja u posjed nekretnine utvrđivao je o kojoj se etažnoj jedinici radi, utvrdio je da je došlo do provale u sve jedinice i organizirao bravara, pa razgledavanje nekretnine s tri kupca, u tri različita vremenska razdoblja, kao i primopredaju nekretnine. Stečajni upravitelj je, ujedno, napomenuo da je visina novčanog iznosa za koji je prodana predmetna nekretnina 17.250,13 €, a iz tablice, koju je priložio, uz ispravljeni obračun nagrade i troškova, proizlazi da je nagradu potraživao u manjem iznosu od 1.798,46 Eura uzevši u obzir iznos unovčenja od 11.233,35 eura. Ovaj sud prihvaća prijedlog nagrade i troškova stečajnog upravitelja, kako s obzirom na visinu unovčenja, tako i s obzirom na navedene obavljene poslove, njihov obujam i složenost, primjenom članka 94 SZ-a, a u svezi s člankom 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15, dalje: Uredba). Naime, uzevši u obzir i visinu unovčenja od 17.250,13 €, prema tabličnom prikazu iz članka 7 citirane Uredbe, stečajnom upravitelju bi na iznos do 100.000,00 kn pripadalo 16% ili 16.000,00 kn, a preko tog iznosa, na razliku još 12% od iznosa od 29.971,10 kn, a što iznosi 3.596,53 kn, odnosno, sveukupno 19.596,53 kn ili u protuvrijednosti u iznosu od 2.600,91 Eura, a stečajni je upravitelj potraživao nižu nagradu u iznosu od 1.798,46 Eura.

8. Prema odredbi članka 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.

9. Razlučni vjerovnik nije osporio zatražene troškove, a stečajni upravitelj je dostavio dokaze o nastanku svih troškova.

10. Kako je iznos osigurane tražbine veći od postignutih kupoprodajnih cijena za sve nekretnine, to su primjenom načela realnog prioriteta najprije namireni troškovi unovčenja iz članka 254. stavka 3. SZ-a

11. Odredbom članaka 113. i 114. OZ-a propisani su redovi namirenja

vjerovnika iz unovčenih nekretnina. Prema načelu vremenskog prvenstva propisanom člankom 114. stavak 3. OZ-a založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava.

12. Razlučni vjerovnik RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487 ima razlučno pravo na unovčenim nekretninama.

13. Na temelju svega navedenog, razlučni vjerovnik se namiruje u iznosu od 14.362,67 EUR, a stečajna masa u iznosu od 2.887,46 EUR.

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

Zagreb, 25. siječnja 2024.

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 ŽDO, građansko upravni odjel u Zagrebu
2. stečajnom upravitelju
3. FINA po pravomoćnosti
4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30862-a67b8**

Kontrolni broj: **0e2af-3b0fd-6320e**

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.