



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

4 St-4340/2016-193

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176131, dana 29. lipnja 2021.

riješio je

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, i to: kat. čestica br. 1752/3, oznaka zemljišta oranica, površine 627 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3315 k.o. Klara, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, identifikator nadmetanja 27505, namiruje se potraživanje razlučnog Republike Hrvatske, OIB 52634238587, iznosom od 166.212,01 kn.

II Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, i to: kat. čestica br. 1752/4, oznaka zemljišta kuća br. 21 i dvorište, površine 505 m<sup>2</sup> i kat. čestica br. 1752/9, oznaka zemljišta dvorište, površine 12 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 3316 k.o. Klara, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, identifikator nadmetanja 27505, namiruje se potraživanje razlučnog B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, iznosom od 971.447,23 kn.

III Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina navedenih pod točkom I i II izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 204.083,76 kn.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku Republika Hrvatska, OIB 52634238587, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR1210010051863000160, poziv na broj HR68-1201-26389176131, u roku od 8

dana, izvrši plaćanje iznosa od 156.232,40 kn sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te da izvrši plaćanje iznosa od 9.979,61 kn, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

V Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR9225000091101401685, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 971.447,23 kn sa računa Financijske agencije broj broj HR1123900011300028787.

VI Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa stečajnog dužnika otvorenog kod Slatinske banke d.d. broj IBAN: HR8624120091120013436, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 204.083,76 kn.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4 St-4340/2016-175 od 22. ožujka 2021. kupcu ERIGIR j.d.o.o., Zagreb, Tijardovićeve ulica 8, OIB 94205421697, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika navedene pod točkama I i II izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 22. ožujka 2021. postalo je pravomoćno dana 3. travnja 2021.

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 1.185.510,60 kn. Naime, kupac je predmetnu nekretninu kupio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 1.341.743,00 kn. Kupac je jamčevinu u iznosu od 156.232,40 kn uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 11. veljače 2021., a razliku kupovnine u iznosu od 1.185.510,60 kn kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 12. travnja 2021. (obavijest FINA-e na listu 963 spisa).

3. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 1.341.743,00 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 su pozvani razlučni vjerovnici Republika Hrvatska i B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, 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. Stečajni upravitelj podnio je sudu 23. lipnja 2021. ispravljeni obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, koji je obrazložio na ročištu za diobu kupovnine od 28. lipnja 2021. Dakle, stečajni upravitelj istaknuo je da ostvarenu kupovninu u 100%-tnom iznosu terete direktni troškovi u ukupnom iznosu od 34.152,45 kn, a odnose se na: trošak provedbe elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije u iznosu od 2.800,00 kn; troškove procjene nekretnina u iznosu od 2.125,00 kn; ekonomske troškove nekretnina (komunalne troškove, energiju i sl.) u iznosu od 18.148,45 kn; stvarne troškove stečanog upravitelja – putni trošak u iznosu od 2.579,00 kn; trošak geodete u iznosu od 8.500,00 kn.

6. Stečajni upravitelj nadalje je naveo da indirektni troškovi terete ostvarenu kupovninu u postotku kojim ista sudjeluje u vrijednosti stečajne mase (vrijednost unovčenih nekretnina + predviđena vrijednost preostale neunovčene mase), a riječ je o postotku od 56,59%. Ti troškovi tijekom stečajnog postupka iznose ukupno 135.733,15 kn. Indirektni troškovi se odnose na trošak platnog prometa (banke, FINA) u iznosu od 6.179,10 kn; bruto plaće djelatnika u iznosu od 64.487,00 kn; trošak PDV-a u iznosu od 10.743,00 kn; javni bilježnik u iznosu od 650,00 kn; troškovi izrade pečata u iznosu od 187,50 kn; uredski materijal u iznosu od 547,40 kn; odvjetnički troškovi u iznosu od 2.525,00 kn; knjigovodstvene usluge u iznosu od 38.000,00 kn; stvarni trošak stečajnog upravitelja (putni i sl.) koji nije direktan trošak u iznosu od 10.891,00 kn; refundacija troškova stečajnom upravitelju (pošta, biljezi, gruntovnica, Hitro-HR, FINA, itd.) u iznosu od 1.523,15 kn. Stečajni upravitelj istaknuo je da se ukupni indirektni troškovi umanjuju za iznos troška kojima su terećeni razlučni vjerovnici kod prethodno prodane imovine u iznosu od 55.966,28 kn, tako da ukupan iznos nepodmirenih indirektnih troškova za izračun razmjernog terećenja prodane imovine iznosi 79.766,87 kn. Dakle, prema postotku od 56,59% ostvarenu kupovninu indirektni troškovi terete u iznosu od 45.140,07 kn. Nadalje, stečajni upravitelj navodi da u indirektnu troškove ulazi i razmjerni dio nagrade stečajnog upravitelja. Predvidiva nagrada stečajnog upravitelja na vrijednost preostale neunovčene mase, uključujući i vrijednost predmetnih nekretnina upisanih u zk.ul. 3315 i 3316 k.o. Klara, a riječ je o vrijednosti od predvidivo 2.370.901,00 kn, iznosi 195.963,07 kn. Dakle, prema postotku od 56,59% ostvarenu kupovninu tereti i razmjerni dio nagrade stečajnog upravitelja od 110.899,64 kn uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 8.317,47 kn, tj. ukupno 119.217,12 kn. Stečajni upravitelj nadalje ističe da predvidivi troškovi stečajnog postupka do zaključenja stečajnog postupka, koje je potrebno rezervirati nakon podnošenja završnog računa, iznose 9.850,00 kn, a odnose se na: naknadu za platni promet i zatvaranje računa u iznosu od 600,00 kn, troškove arhiviranja u iznosu od 5.000,00 kn, FINA – javna objava financijskih izvješća u iznosu od 250,00 kn, troškove knjigovodstva (vođenje knjigovodstva i izrada završnog računa) u iznosu od 3.000,00 kn, te stvarne troškove stečajnog upravitelja nakon završnog izvješća u iznosu od 1.000,00 kn. Prema

postotku od 56,59%, ostvarenu kupovninu tereti razmjernan dio rezerviranih troškova od 5.574,12 kn.

7. Dakle, stečajni upravitelj naveo je da ukupni stvarni troškovi unovčenja predmetnih nekretnina iznose 204.083,76 kn, od toga direktni troškovi od 34.152,45 kn te indirektni troškovi od 169.931,31 kn.

8. Stečajni upravitelj nadalje je istaknuo da svaki od razlučnih vjerovnika sudjeluje u stvarnim troškovima unovčenja i diobi kupovnine razmjerno učešću procijenjene vrijednosti nekretnine na kojoj ima razlučno pravo u prvom prednosnom redu u ukupnoj procijenjenoj vrijednosti nekretnina koje su činile jedinstveni predmet prodaje. Učešće razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. u troškovima unovčenja i diobi kupovine iznosi 85,39%, a razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska iznosi 14,61%. Stečajni upravitelj navodi da razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. ima pravo na dio kupovnine prema postotku od 85,39% u iznosu od 1.145.714,35 kn. Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. snosi troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u postotku od 85,39% od ukupnog iznosa troškova od 204.083,76 kn, dakle, snosi troškove unovčenja od 174.267,12 kn. Dakle, razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. valja namiriti preostalim iznosom od 971.447,23 kn. Nadalje, stečajni upravitelj je naveo da razlučni vjerovnik Republika Hrvatska ima pravo na dio kupovine prema postotku od 14,61% u iznosu od 196.028,65 kn. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska snosi troškove unovčenja predmeta razlučnog prava prema postotku od 14,61% u iznosu od 29.816,64 kn, što znači da tog razlučnog vjerovnika valja namiriti preostalim iznosom od 166.212,01 kn.

9. Na ročištu prisutni razlučni vjerovnici Republika Hrvatska i B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb naveli su da nemaju prigovore na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava koji je iznio i obrazložio stečajni upravitelj na ročištu, te da su suglasni s predloženim načinom namirenja razlučnih vjerovnika.

10. 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.

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

12. U konkretnom slučaju stečajni upravitelj sačinio je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a koje troškove je sud pobrojao ranije u obrazloženju ovog rješenja i koji troškovi iznose ukupno 204.083,76 kn, a razlučni vjerovnici nisu imali prigovora na predmetni obračun troškova za koji je sud utvrdio da je detaljno obrazložen i dokumentiran, slijedom čega je riješeno kao pod točkom III izreke ovog rješenja.

13. Nakon podmirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, za namirenje razlučnih vjerovnika Republike Hrvatske i B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, preostaje ukupan iznos od 1.137.659,24 kn. Nekretnine stečajnog dužnika, specificirane pod točkama I i II izreke ovog rješenja, prodavane su skupno kao jedan predmet prodaje po utvrđenoj vrijednosti od 1.562.324,00 kn. Republika Hrvatska je prvi razlučni vjerovnik na nekretnini upisanoj u zk.ul. 3315 k.o. Klara, koja nekretnina u ukupnoj utvrđenoj vrijednosti sudjeluju iznosom od 228.300,00 kn, a što predstavlja postotak od 14,61%%, dok je B2 KAPITAL d.o.o. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na nekretninama upisanim u zk.ul. 3316 k.o. Klara ukupne utvrđene vrijednosti od 1.334.024,00 kn, a što predstavlja postotak od 85,39%.

14. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska na nekretnini upisanoj u zk.ul. 3315 k.o. Klara, imala je upisano pravo zalogu u prvom prednosnom redu pod brojem Z-19972/2012, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 885.414,67 kn. Iz stanja spisa i navoda stečajnog upravitelja utvrđeno je da je u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka Republika Hrvatska djelomično namirena unovčenjem nekretnine u iznosu od 170.638,73 kn i unovčenjem pokretnine – vozila u iznosu od 8.257,15 kn. Kao što je sud već ranije obrazložio, Republika Hrvatska sudjeluje u ostvarenoj kupovini s postotkom od 14,61%, kao i u troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava u istom postotku, pa nakon podmirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, za namirenje razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska preostaje iznos od 166.212,01 kn (14,61% od 1.137.659,24 kn). Stoga je riješeno kao pod točkom I izreke ovog rješenja.

15. Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. na nekretninama upisanim u zk.ul. 3316 k.o. Klara, imala je upisano pravo zalogu u prvom prednosnom redu pod brojem Z-48330/2012, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 10.500.000,00 kn. Iz stanja spisa i navoda stečajnog upravitelja utvrđeno je da je u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka B2 KAPITAL d.o.o. djelomično namiren unovčenjem nekretnina u iznosu od 2.330.209,78 kn. Kao što je sud već ranije obrazložio, B2 KAPITAL d.o.o. sudjeluje u ostvarenoj kupovini s postotkom od 85,39%, kao i u troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava u istom postotku, pa nakon podmirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, za namirenje razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. preostaje iznos od 971.447,23 kn (85,39% od 1.137.659,24 kn). Stoga je riješeno kao pod točkom II izreke ovog rješenja.

16. Slijedom svega gore navedenog, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 29. lipnja 2021.

Stečajni sudac:  
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od dana dostave rješenja, odnosno 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. Krešimir Fučkar, Sladojevci, Braće Radića 63
2. Županijsko državno odvjetništvo u Karlovcu, Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/III
3. B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb2fd-41abd**

Kontrolni broj: **04ecc-81801-31a10**

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.