



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom predmetu nad dužnikom F.A.V.A.L. d.o.o. u stečaju, Zagreb, Slavonska Avenija 53, OIB: 02093045035, MBS: 080273448, dana 10. prosinca 2021.,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 1.151.214,00 kn ostvarene u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, Ovr-9776/2016, prodajom nekretnine :

6,5/100 dijela k.č. 342/2, poslovna zgrada u Velikom polju i gospodarsko dvorište ukupne površine 1070,40 čhv, odnosno 3850 m<sup>2</sup> s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine-vlasnički dio „S“ poslovni prostor u II (drugom) katu površine 258,84 čm u nacrtu označeno plavom bojom (šrafirano), 27. suvlasnički dio, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zk.ul. 739, poduložak 27, k.o. Buzin, namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 161.858,63 kn,
2. razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb, namiruje se u iznosu od 989.355,37 kn.
3. razlučni vjerovnik Strada d.o.o., Slavonska avenija 53, Zagreb, OIB: 78360592576, IBAN:HR2723800061180000798, namiruje se za iznos od 0,00 kuna.

II. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, sa depozitnog računa u ovosudnom predmetu, St-2139/2013, isplatiti iznos od 161.858,63 kn stečajnom dužniku F.A.V.A.L. d.o.o. u stečaju, Zagreb, Slavonska Avenija 53, OIB: 02093045035, MBS: 080273448, IBAN: HR 1324080021100053717.

III. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, sa depozitnog računa u ovosudnom predmetu, St-2139/2013, isplatiti iznos od 989.355,37 kn razlučnom

vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb, na IBAN: HR91 2500 0091 1013 8608 6.

### Obrazloženje

1. U ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, Ovr-9776/2016, unovčena je nekretnina opisana u izreci ovog Rješenja pod točkom I., a na kojoj je upisano razlučno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb.

2. Općinski građanski sud u Zagrebu je iznos kupovnine ostvaren prodajom nekretnine, doznačio na račun Trgovačkog suda u Zagrebu, radi namirenja vjerovnika u stečajnom postupku.

3. Općinski građanski sud u Zagrebu je dana 5. studenoga 2021. godine doznačio 1.151.214,00 kuna na račun Trgovačkog suda u Zagrebu.

4. Stečajni upravitelj je podneskom od 6. listopada 2021. te na ročištu radi diobe kupovnine održanom 25. listopada 2021. godine obrazložio iznos troškova unovčenja nekretnine, iz članka 254. Stečajnog zakona.

5. Člankom 170. Stečajnog zakona određeni su troškovi unovčenja koji obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase. Stečajni upravitelj je skrenuo pozornosti da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa u trenutku preuzimanja nekretnine iznosi 13.670.435,33 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 1.151.214,00 kn tj. 8,42 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu imovinu iznos od 12.519.221,33 kn odnosno 91,58 % od ukupno unovčene stečajne mase.

6. Ukupan iznos ostale unovčene i neunovčene imovine odnosi se na:

- k.č.br. 931/49, u naravi GOSPODARSKO DVORIŠTE, ZGRADA I PUT, ukupne površine 4464 m<sup>2</sup>, odnosno 1241 čhv, upisano u zk.ul.br. 5639, k.o. Resnik. Predmetna nekretnina je prodana na četvrtoj usmenoj javnoj dražbi kupcu TEHNO-MAG d.o.o. iz Velike Gorice (grad Velika Gorica), Petina 36, OIB: 74887997071, za cijenu od 8.350.000,00 kn

- k.č.br. 2784/183, koja u naravi predstavlja ORANICU, površine 3166 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 1831, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu

- k.č.br. 2784/184, koja u naravi predstavlja ORANICU, površine 3602 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 1829, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu

- k.č.br. 2784/236, koja u naravi predstavlja ORANICU, RETKOVČINA I GAJ U KRČEVINI, površine 693 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 1905, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagreb, koje se prodaju u stečajnom postupku pred Fina-om, a čija procijenjena vrijednost iznosi 3.626.622,60 kuna

- k.č.br. 2784/187, koja u naravi predstavlja ORANICU Retkovčina i gaj u Krčevini, površine 839 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 1675, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a koja je prodana za cijenu u iznosu od 113.113,00 kuna.

7. Ostali prihodi s osnova zakupnina, naplaćenih potraživanja, kamata u iznosu od 429.485,73 kn.

8. U nastavku je stečajni upravitelj dao popis i analizu stvarno nastalih troškova unovčenja prema čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona i to kako slijedi:

- Troškovi koje razlučni vjerovnik mora podmiriti u cijelosti budući nisu zajednički troškovi već se odnose na nekretninu koja je predmet prodaje iznose ukupno 52.009,49 kuna i odnose se na:
  - a. komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda za nekretninu u ukupnom iznosu od 47.509,49 kuna;
  - b. Procjenu vrijednosti nekretnine u iznosu od 4.500,00 kn
- Troškovi u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje s postotkom od 8,42 % iznose ukupno 109.849,14 kuna i odnose se na:
  - a. iznos od 15.467,54 kn za usluge knjigovodstvenog servisa, ( 8,42 % troškova od ukupnog iznosa 183.700,00 kn)
  - b. iznos 1.027,80 kn na ime materijalnih troškova stečajnog postupka (8,42 % troškova od ukupno 12.206,70 kn)
  - c. iznos 85,88 kn na ime troškova Fina-e (8,42 % troškova od ukupno 1.020,00 kn)
  - d. iznos od 808,32 kn na ime troškova osiguranja (8,42 % troškova od ukupno 9.600,00 kn)
  - e. iznos od 359,96 kn na ime naknada banci (8,42 % troškova od ukupno 4.275,13 kn)
  - f. iznos od 1.265,78 kn na ime troškova sudskih pristojbi (8,42 % troškova od ukupno 15.033,05 kn)
  - g. iznos od 420,37 kn na ime troškova javnog bilježnika (8,42 % troškova od ukupno 4.992,53 kn)
  - h. iznos od 25.481,55 kn na ime troškova odvjetnika (8,42 % troškova od ukupno 302.631,25 kn)
  - i. iznos od 1.779,23 kn na ime troškova odvjetnika prije otvaranja stečajnog postupka koji ulaze u troškove (8,42 % troškova od ukupno 21.131,00 kn)
  - j. iznos od 6.128,24 kn na ime troškova djelatnika (8,42 % troškova od ukupnog bruto iznosa od 72.782,00 kn)
  - k. iznos od 57.024,45 kn bruto po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju, a što predstavlja 32,44 % od ukupne bruto nagrade sa troškovima u iznosu od 677.250,00 kn.

9. Sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), konačnu nagradu za obavljene poslove s stečajnom upravitelju određuje sud nakon što stečajni upravitelj dovrši sve poslove za koje je imenovan, tako da se prije isplate razlučnom

vjerovniku moraju obračunati izdvojiti troškovi u koje ulazi i nagrada stečajnom upravitelju.

10. Nagrada se obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,99 kn
1.000.000,01 kn-5.000.000,00 kn	7%	iznos bruto nagrade	279.999,99 kn
5.000.000,01 kn-10.000.000,00 kn	6%	iznos bruto nagrade	299.999,99 kn
10.000.000,01 kn-12.000.000,00 kn	5%	iznos bruto nagrade	99.999,99 kn
12.000.000,01 kn-13.670.435,33 kn	1%	iznos bruto nagrade	16.704,35 kn

11. U navedenom smjeru, unatoč naprijed navedenom obračunu, maksimalna nagrada stečajnom upravitelju propisana je u iznosu od 630.000,00 kn bruto (troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 47.250,00 kn, a odnose se na doprinose za zdravstveno osiguranje i plaćaju se na isplatu bruto nagrade i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja iznosi 677.250,00 kn).

12. Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 170 Stečajnog zakona iznosili su 161.858,63kn.

13. Na predmetnoj nekretnini postoje sljedeća razlučna prava:

- H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80a, OIB: 13667298928 (tražbina prenesena sa HYPO-LEASING KROATIEN d.o.o., Koranska 16, Zagreb, OIB: 87064273078) u iznosu od 28.207.911,06 kn.

Osnova tražbine:

- Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 24.12.2004. godine pod brojem: OU-864/2004 dana i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 29.12.2005. i Aneks sporazuma od 08.06.2007.g.

- Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, broj: Z40962/04, temeljem prijedloga zaprimljenog dana 30.12.2004. godine i broj: Z42846/07, temeljem prijedloga zaprimljenog dana 27.06.2007. godine.

- Strada d.o.o., Slavonska avenija 53, Zagreb, OIB: 78360592576, IBAN:HR2723800061180000798 u iznosu od 25.028.638,99 kn.

Osnova tražbine:

- Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-5568/11 od 03. studenog 2011.g. Strada d.o.o., Slavonska avenija 53, Zagreb

- Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, broj: Z53459/11=Z-48649/11, temeljem prijedloga zaprimljenog dana 04.11.2011. godine.

14. Sukladno svemu iznesenome, stečajni upravitelj je predložio da sud od iznosa koji se nalazi na sudskom depozitu u iznosu od 1.151.214,00 kn, izdvoji po osnovi troškova određenih čl. 170 Stečajnog zakona iznos od 161.858,63 kn te ih doznači na račun stečajnog dužnika F.A.V.A.L. d.o.o. u stečaju, broj računa IBAN: HR 1324080021100053717, a preostali iznos isplati I razlučnom vjerovniku.

15. U prilogu podneska od 06.10.2021., stečajni upravitelj je dostavio podnesak razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. dostavljen na spis posl.br. Ovr-9776/2016, a u kojem se navodi da je suglasan s obračunom troškova stečajnog upravitelja te da nema na isti primjedbi na isti.

16. Sud je utvrdio kako na listu spisa 999 prileži podnesak založnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. iz kojeg je vidljivo kako je isti suglasan s obračunom troškova te kako nema primjedbi.

17. Iz istog podneska vidljivo je kako na dan 14.09.2021. godine potraživanje tog razlučnog vjerovnika iznosi 14.360.807,42 kn.

18. Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. u istom podnesku dostavio je broj računa za uplatu namirenja: IBAN: HR9125000091101386086.

19. Prema stajalištu ovog suda 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 s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako 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. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava 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 čl. 254. SZ-a.

20. Imajući u vidu navedeno, sud je na temelju odredbe čl. 254. SZ-a riješio kao u točki I. 1. izreke.

21. Nakon podmirenja navedenih troškova, preostaje iznos od 989.355,37 kn, za namirenje razlučnih vjerovnika, slijedom čega je sud namirivao razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o..

22. Potrebno je napomenuti kako razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., nije u cijelosti namiren (potraživanje prema obračunu iznosi 14.360.807,42 kn).

23. S obzirom da nije namiren niti razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., koji ima upisano razlučno pravo u prvenstvenom redu prije ostalih vjerovnika, to nije bilo uvjeta za daljnje namirivanje.

24. Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. podneskom od 30.11.2021. dostavio je broj računa na koji je potrebno izvršiti uplatu s osnova namirenja razlučnog vjerovnika.

25. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 10. prosinca 2021.

Sudac:  
Nikola Ribarić

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dostave rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

#### DNA:

1. Tomislav Orehovec, stečajni upravitelj
2. H-ABDUCO d.o.o.
3. Strada d.o.o.
4. Računovodstvo suda, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb303-27197**

Kontrolni broj: **03933-698b8-2434e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.