



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

48 St-6578/16-1086

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom NIVA INŽENJERING d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Gradišćanska 34, OIB: 78742307417, dana 04. prosinca 2019. godine  
r i j e š i o j e

I. Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika:  
upisane u zk.ul. br. 1910 k.o. Cvetković, z.k.č. br. 2002/3, 2002/4, 2002/5, 2002/7 i 2002/8, građevinsko zemljište ukupne površine 18.600 m<sup>2</sup>, prema prostornom planu gospodarske namjene oznake I i M2 i manjim dijelom u zoni SI, a u naravi vodotok, n lokaciji Jastrebarsko, Gospodarska zona Jalšovec, Gospodarska ulica (kazeta N1 i C-IV) izlaz s autoceste A1, Jastrebarsko u smjeru Karlovca., u iznosu od 674.900,00 kn

namiruju se:

1. stečajna masa stečajnog dužnika NIVA INŽENJERING d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Gradišćanska 34, OIB: 78742307417, temeljem troškova:
  - a) unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 47.677,91 kn
2. razlučni vjerovnik ANA KRIVIĆ iz Zagreba, Radnička c. 55, OIB: 41295014651 (ranije PRIMA ULAGANJA d.o.o., odluka suda od 9. rujna 2019.), u preostalom iznosu od 627.222,09 kn

II. Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja novčana sredstva uplaćena od strane kupca MAXIMA d.o.o., Zagreb, Selska cesta 90A, OIB: 46721199468 (674.900,00 kn) temeljem prve elektroničke javne dražbe (identifikator nadmetanja 13908) prenijeti za korist:

1. stečajne mase stečajnog dužnika NIVA INŽENJERING d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Gradišćanska 34, OIB: 78742307417 i to iznos od 47.677,91 kn, na račun broj PBZ d.d IBAN: HR31 2340 0091 1900 2583 8.

2. razlučnog vjerovnika ANA KRIVIĆ iz Zagreba, Radnička c. 55, OIB: 41295014651 u preostalom iznosu od 627.222,09 kn na račun broj IBAN: HR4623600003222612306 otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb

### Obrazloženje

Uvidom u spis utvrđeno je kako slijedi:

-rješenjem ovog suda, poslovni broj gornji od 23. svibnja 2017., nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu stečajnog dužnika čini u izreci navedena nekretnina.

-pravomoćnim rješenjem ovog suda poslovni broj od 14. ožujka 2018. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrši na nekretnini, prema članku 235. stavku 3 SZ-a ( NN 71/15, 104/17).

-zaključkom o prodaji od 15. lipnja 2018. određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. OZ-a).

-prema izvješću Financijske agencije od 16. travnja 2019. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 674.900,00 kn ponudio je kupac MAXIMA d.o.o., Zagreb, Selska cesta 90A, OIB: 46721199468.

-rješenjem ovog suda od 05. veljače 2019., u izreci navedena nekretnina, dosuđena je kupcu MAXIMA d.o.o., Zagreb, Selska cesta 90A, OIB: 46721199468.

-prema izvješću Financijske agencije navedeni kupac nekretnine uplatio je kupovninu u roku određenom rješenjem o dosudi, tj. 10.06.2019.

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.

Na ročištu za diobu održanom 04. prosinca 2019. (članak 124. Ovršnog zakona N.N.br. 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ) stečajni je upravitelj sukladno podnesku od 04.11.2019. (listovi 11690-11692) zatražio za stečajnu masu stečajnog dužnika:

1. Trošak unovčenja predmeta razlučnog prava odnosno **stvarno nastali troškovi**, koji iznose kako slijedi, prema članku 254 stavku 3 SZ-a:

- Trošak procjene nekretnine	16.872,50
- Trošak oglasa na web str. STEČAJEVI.COM	4.000,00
- Trošak FINA-e, provođenje javne dražbe	900,00
- Materijalni troškovi	1.000,00
- Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	21.814,96
- Zdravstveno osiguranje na nagradu	1.636,12
- Trošak knjigovodstva	1.454,33

što ukupno čini iznos od

47.677,91 kn

Primjenom članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (N.N.br.105/15, dalje: Uredba) za ukupno unovčenu imovinu dužnika u iznosu od 674.900,00 kn stečajnom upravitelju pripada nagrada u iznosu od 21.814,96 kn bruto, uvećano za troškove osiguranja od 1.636,12 kn. Iskazana nagrada stečajnom upravitelju čini 5,44 % od pretpostavljene maksimalne nagrade, zbog udjela unovčene nekretnine s obzirom na ukupan fond nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Sve nabrojene troškove stečajni upravitelj je dokumentirao računima.

Ukupno stvarni troškovi unovčenja po čl. 254 SZ iznose 47.677,91 kn.

Na ročištu za diobu stečajni je upravitelj izjavio kako je unovčena imovina dužnika iznosu od 627.222,09 kn.

Ocjena je ovog suda prvog stupnja kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine), 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 sa jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika, koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je skopčana sa troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i slično 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.

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

Kako je iznos osigurane tražbine veći od postignute kupoprodajne cijene, to su primjenom načela realnog prioriteta najprije namireni troškovi unovčenja iz članka 254. stavka 3. SZ-a.

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.

Razlučni vjerovnik ANA KRIVIĆ iz Zagreba, Radnička c. 55, OIB: 41295014651, kao pravni sljednik PRIMA ULAGANJA d.o.o., Tratinska 22, Zagreb, OIB: 31859434353, ima razlučno pravo na unovčenoj nekretnini, što je ovaj sud utvrdio rješenjem o ispravku tablice od 09. rujna 2019.

Budući da je prodajom ostvarena ukupna prodajna cijena od 674.900,00 kn, od ostvarene kupovnine umanjuje se iznos od 47.677,91 kn za nastale troškove sukladno čl. 254. st. 3 SZ-a, tako da razlučnom vjerovniku ostaje za isplatu iznos od 627.222,09 kn.

Kako je predmetna nekretnina prodana na prvoj javnoj dražbi, to dužnik ima pravo na povrat razlike iznosa naknade na ime uplaćenih troškova elektroničke javne dražbe u iznosu od 900,00 kn.

S obzirom na navedeno, odlučeno je kao u izreci.

Zagreb, 04. prosinca 2019.

Sudac:

Vesna Sremac Šoštar

Uputa 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.

DNA:

1. razlučnom vjerovniku po pun.
2. stečajnom upravitelju
3. FINA po pravomoćnosti
4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **17891-f74f2**

Kontrolni broj: **0e667-dfc3a-c71aa**

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.