



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: St-454/2021-250

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Jasni Lekić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju, Varaždin, Augusta Šenoae 4-6, OIB: 03714155365, dana 20. ožujka 2025. godine,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine za nekretninu upisanu u zk.ul. 13234 k.o. Zadar, čkbr. 4924/2 poslovna zgrada koja se sastoji od prizemlja i dva kata s dvije stambene jedinice i podruma, sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i gospodarsko dvorište, poslovna zgrada površine 7570 m², gospodarsko dvorište površine 3915 m², ukupne površine 11485 m², 140. Suvlasnički dio: 29/10000 Etažno vlasništvo (E-140) skladište na prvom katu zgrade oznake broj 12-a), ukupne korisne površine 34,17 m², u elaboratu neobojano, na temelju rješenja o dosudi broj St-454/2021-186 od 25. listopada 2024. prema Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 47368) od 3. listopada 2024., Klasa: O/110-10/24-01/07, Ur.br.: 07-01-24-76, u iznosu od 18.000,00 eur, namiruju se:

- troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 7.116,02 eur
- razlučni vjerovnici Ivan Bilić u iznosu od 3.180,00 eur i Marko Bilić u iznosu od 3.180,00 eur, odnosno oba vjerovnika ukupno 6.360,00 eur
- preostali iznos od 4.523,98 eur se rezervira do pravomoćnog okončanja postupka pod brojem Z-12858/2024 kod Općinskog suda u Zadru i Ovr-1892/2014 kod Općinskog suda u Zadru.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji da iznos od 6.360,00 eur uplati na žiro-račun punomoćnika razlučnih vjerovnika Darka Belaića, odvjetnika iz Zagreba, OIB: 92937895009, broj IBAN: HR3423400091140183886 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., da iznos od 7.116,02 eur uplati na žiro-račun stečajnog dužnika Industrogradnja d.d. u stečaju, Varaždin, OIB: 03714155365, broj IBAN: HR7823400091190029066, te iznos od 4.523,98 eur uplati na žiro račun Trgovačkog

suda u Varaždinu broj IBAN: HR4023900011300002754, pozivom na broj spisa, sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

III. Nakon pravomoćnog okončanja ovršnog postupka broj Ovr-1892/2014 kod Općinskog suda u Zadru i pravomoćnog okončanja postupka pod brojem Z-12858/2024 kod Općinskog suda u Zadru sud će donijeti rješenje o namirenju za iznos od 4.523,98 eur.

Obrazloženje

1. Sud je rješenjem o dosudi broj St-454/2021-186 od 25. listopada 2024. dosudio nekretninu upisanu u zk.ul. 13234 k.o. Zadar, 140. Suvlasnički dio: 29/10000 Etažno vlasništvo (E-140), kupcu Aktuell d.o.o. Vukovar za cijenu u iznosu od 18.000,00 eur, Citirano rješenje pravomoćno je 12.11.2024.

2. Stečajna upraviteljica podnijela je podnesak kojim dostavlja obračun troškova iz članka 254. Stečajnog zakona (N.N. 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje skraćeno: SZ-a) u kojem navodi da unovčena nekretnina čini 3,52776% vrijednosti stečajne mase dužnika. Stoga unovčenu nekretninu tereti 3,52778% općih troškova unovčenja. Obzirom da je stvarni trošak unovčenja viši od 5% od utrška unovčene nekretnine, obračunavaju se stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnine i to u ukupnom iznosu od 7.116,02 eur a isti se odnose na troškove javnog bilježnika, nagradu stečajnoj upraviteljici prema vrijednosti unovčene nekretnine te putni trošak stečajnoj upraviteljici, naknadu Fine i knjigovodstvo, trošak izrade pečata i poštarine, te troškove koji izravno terete nekretninu a to su pričuva za nekretninu i procjena nekretnine, sve prema tabelarnom prikazu stečajne upraviteljice u podnesku od 20. studenog 2024. s obrazloženjem svakog pojedinog nastalog troška koji tereti nekretninu.

3. Na ročištu za diobu kupovnine od 17. ožujka 2025. punomoćnik razlučnih vjerovnika iskazao je da nema prigovora na obračun troškova stečajne upraviteljice i suglasan je s istima. Stečajna upraviteljica je detaljno obrazložila svaki nastali trošak i obračun troška te dostavila dokumentaciju, te je ispravno razvrstala nastale troškove i to one koji u cijelosti terete nekretninu i one troškove koji terete nekretninu u odgovarajućem omjeru prema vrijednosti cjelokupne stečajne mase, te je sud prihvatio obračun troškova stečajne upraviteljice u cijelosti. Stoga je odredio da se iz troškova unovčenja nekretnine najprije namiruju troškovi unovčenja u iznosu od 7.116,02 eur te naložio Fini isplatu ovog iznosa na žiro-račun stečajnog dužnika.

4. U odnosu na razlučne vjerovnike Ivana Bilića i Marka Bilića, punomoćnik razlučnih vjerovnika na ročištu od 17. ožujka 2025. iskazao je da ostaje kod obračuna svoje tražbine kao u podnesku od 17.6.2024. i 7.3.2025. u kojima je sumirana tražbina razlučnih vjerovnika i to: glavnica i kamata su namireni u ovršnom postupku, a također i trošak parničnog postupka, ali ne i trošak ovršnog postupka, pa razlučni vjerovnik i to Ivan Bilić potražuje za ovršni trošak 7.109,28 eur, za trošak stečajnog postupka 625,00 eur, što ukupno iznosi 7.734,28 eur, dok razlučni vjerovnik Marko Bilić potražuje s osnova ovršnog troška 7.109,28 eur, troška stečajnog postupka 625,00 eur, što ukupno iznosi 7.734,28 eur, dakle svaki po 7.734,28 eur, što ukupno iznosi 15.468,56 eur, što predlaže isplatiti na žiro-račun punomoćnika razlučnih vjerovnika.

5. Vezano na prijedlog razlučnih vjerovnika stečajna upraviteljica iskazala je da potraživanje razlučnog vjerovnika koje se odnosi na daljnji ovršni trošak u iznosu od 5.393,78 eur temeljem rješenja Općinskog suda u Zagrebu broj Ovr-1892/2014 nije osigurano razlučnim pravom, no razlučni vjerovnici su prije donošenja rješenja o dosudi podnijeli prijedlog da im se i za taj iznos prizna razlučno pravo, koji prijedlog je odbijen, te su razlučni vjerovnici na odbijajuće rješenje uložili prigovor koji je također odbijen, pa je na takvo odbijajuće rješenje uložena žalba o kojoj trenutno još nije odlučeno. Radi se o iznosu od 2.696,89 eur na ime glavnice i 505,07 eur na ime kamata, odnosno ukupno 3.201,96 eur svakome od razlučnih vjerovnika. Predlaže da se iznos od 4.523,98 eur koji će preostati nakon namirenja troškova unovčenja i nespornog potraživanja razlučnih vjerovnika, rezervira do donošenja odluke po žalbi u predmetu broj Z-12858/2024 kod Općinskog suda u Zadru. Dakle, od ukupno 18.000,00 eur kupovnine oduzima se 7.116,02 eur troška unovčenja, te se dobije iznos od 10.883,98 eur. Od tog iznosa stečajna upraviteljica predlaže da se iznos od 6.360,00 eur plati razlučnim vjerovnicima na žiro-račun koji je naveden u podnesku, što za svakoga iznosi 3.180,00 eur, a preostali iznos od 4.523,98 eur da se uplati na žiro-račun Trgovačkog suda u Varaždinu-predujam, kao rezervacija do pravomoćnog okončanja postupka Z-12858/2024.

6. Razlučni vjerovnici Ivan Bilić i Marko Bilić dostavili su obračun svoje tražbine podneskom od 7. ožujka 2025. Punomoćnik razlučnih vjerovnika u odnosu na navode stečajnog vjerovnika Isto Grupa d.d. iskazao je da se očitovao podneskom od 7.3.2025., te nije sporno da su ovdje razlučni vjerovnici naplatili glavicu, kamate i parnični trošak, ali ne i ovršni trošak, te razlučni vjerovnici ostaju kod svoga zahtjeva za isplatu iznosa od 15.468,56 eur. U odnosu na prijedlog stečajne upraviteljice da se s iznosom od 3.180,00 eur namire razlučni vjerovnici a preostali iznos da se rezervira, punomoćnik razlučnog vjerovnika iskazao je da je suglasan, s time da se iznos od 4.523,97 eur treba rezervirati do pravomoćnog okončanja postupka pod brojem Z-12858/2024 pred Općinskim sudom u Zadru i Ovr-1892/2014 kod Općinskog suda u Zadru.

7. Isto Grupa d.d. je podneskom od 21. siječnja 2025. prigovarao potraživanju razlučnih vjerovnika jer su isti namireni u ovršnom postupku, te da glede troška ovrhe nemaju osiguranu tražbinu te im se ne smije na teret stečajne mase isplatiti višestruko veći iznos od troška osiguranog založnim pravom. U odnosu na prigovore Isto Grupa d.d. glede namirenja razlučnih vjerovnika Bilić Ivana i Bilić Marka, stečajna upraviteljica iskazala je da ostaje kod svih navoda iz podneska od 3.3.2025., te dodaje da je stečajni vjerovnik Isto Grupa d.d. u svom podnesku učinio nespornom činjenicu da nisu podmireni ovršni troškovi u iznosu od 10.304,80 kn uvećano za zakonske zatezne kamate prema stečajnim vjerovnicima.

8. Temeljem odredbe članka 248. SZ-a koji određuje obračun troškova i namirenje razlučnih vjerovnika, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud će iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka, 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Razlučni vjerovnici namiruju se sukladno odredbama ovršnog zakona te se temeljem članka 113. Ovršnog zakona (N.N. broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24, dalje skraćeno: OZ-a) iz iznosa dobivenog prodajom namiruju prvenstveno troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za

provedbu ovršnih radnji, porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu. Nakon namirenja navedenih tražbina namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom. Vjerovnici se namiruju po redu stjecanja založnoga prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se vjerovnici namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu. Troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju se po istom redosljedu kao i glavna tražbina, a troškovi ovršnoga postupka namiruju se po istom redosljedu kao i glavna tražbina. Sukladno navedenim propisima, sud je odredio namirenje troškova unovčenja i razlučnih vjerovnika, te obzirom da nisu podmireni svi ovršni troškovi koji su nastali u ovršnim postupcima koje su vodili različni vjerovnici i to Ovr-2243/11 i Ovr-1892/14 kod Općinskog suda u Zadru, nisu osnovani prigovori stečajnog vjerovnika Isto Grupa d.d. iz podneska od 7.3.2025. Nadalje, sud je prihvatio prijedlog stečajne upraviteljice da se iznos od 4.523,98 eur rezervira do pravomoćnog okončanja postupaka i to Ovr-1892/14 Općinskog suda u Zadru i Z-12858/2024 kod Općinskog suda u Zadru, obzirom da ishod navedenih postupaka utječe na namirenje razlučnih vjerovnika u ovom postupku. Nakon pravomoćnosti citiranih postupaka sud će donijeti novo rješenje o namirenju razlučnih vjerovnika za iznos od 4.523,98 eur. Slijedom svega naprijed navedenog, riješeno je kao u izreci.

Varaždin, 20. ožujka 2025.

Sudac:

Jasna Lekić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na e-Oglasnoj ploči suda, time da se ista podnosi u 3 primjerka ovome sudu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud RH.

- DNA: 1. Stečajna upraviteljica Ivana Kalkan iz Osijeka, Trg Ljudevita Gaja 4
2. Pun. razlučnih vjerovnika Ivana Bilića i Marka Bilića – Darko Belaić, odvjetnik iz Zagreba, Ulica Petra i Tome Erdödyja 2
3. Financijska agencija, nakon pravomoćnosti
4. e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30875-007a0**

Kontrolni broj: **00459-7b03f-613dc**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JASNA LEKIĆ, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.