



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

REPUBLIKA HRVATSKA RJEŠENJE

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 27. lipnja 2023.

r i j e š i o j e

I Nalaže se razlučnom vjerovniku Ivi Gaguliću, Zagreb, Milanovačka 3A, OIB 2916917, kao kupcu nekretnina, kako slijedi:

1) Etaža 6., 179/10000 dijela zkč br. 3199, Stambena zgrada u ul.Pušina 6/A, Samobor sa 199 čm i dvorište sa 461 čm, ukupne površine 600 čm, povezano sa vlasništvom garaže PGM-6 u podrumu netto korisne površine 9,39 čm

2) Etaža 7., 187/10000 dijela zkč br. 3199, Stambena zgrada u ul.Pušina 6/A, Samobor sa 199 čm i dvorište sa 461 čm, ukupne površine 600 čm, povezano sa vlasništvom garaže PGM-7 u podrumu netto korisne površine 9,85 čm

3) Etaža 9., 187/10000 dijela zkč br. 3199, Stambena zgrada u ul.Pušina 6/A, Samobor sa 199 čm i dvorište sa 461 čm, ukupne površine 600 čm, povezano sa vlasništvom dvosobnog stana u prizemlju oznake S-2, netto korisne površine 40,87 čm sve upisano u z.k.ul.br. 6578, k.o. 325171 Samobor, platiti na ime stvarnih troškova stečajnog postupka, iznos od 9.567,27 eur / 72.084,60 kn na račun stečajnog dužnika Stečajne mase iza ALBULA DEI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Đorđićeva 6, OIB: 14390278194, otvoren kod Partner Banke d.d. Zagreb, broj: IBAN: HR2124080021100052894, u roku od 15 dana računajući od pravomoćnosti ovog rješenja.

II Odbija se stečajni upravitelj s dijelom troškova stečajnog postupka na ime nagrade u iznosu od 4.926,67 eur/ 37.120,00 kn.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 07. srpnja 2017. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak.

2. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 8. srpnja 2020., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, bliže 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). Zaključkom o prodaji od 18. ožujka 2022., određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. OZ-a).

3. Podnescima od 14. lipnja 2022. i 27. prosinca 2022., prvo upisani, ujedno i jedini, razlučni vjerovnik (fiducijarni vjerovnik) Ivo Gagulić, Zagreb, Milanovačka 3A, OIB 29169177851 (u zemljišnim knjigama provedeno pod brojem Z-2496/12 od 5. srpnja 2012.), izjavio je da kupuje predmetnu nekretninu u iznosu utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno, po cijeni od 89.986,06 €1 / 678.000,00 kn te da ujedno stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (tražbina vjerovnika na dan 27. prosinca 2022. iznosi 91.705,88 €1 / 690.957,95 kn).

4. Budući da iz zemljišnih knjiga proizlazi da visina njegove tražbine po osnovi razlučnog prava nadilazi visinu cijene ponuđene za predmetnu nekretninu, nakon što je kupovna stavljena u prijeboj s iznosom razlučnog prava, razlučni vjerovnik (fiducijarni vlasnik) nije u obvezi položiti razliku kupovnine, temeljem čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj 112/12 do 73/17; nastavno: OZ), pa je ovaj sud donio rješenje o dosudi 01. ožujka 2023. i dosudio predmetne nekretnine navedenom razlučnom vjerovniku.

5. Prema čl. 247. SZ-a ((NN 71/15, 104/17, 36/22), o prodaji odlučuje sud rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, a sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

6. Nadalje, prema odredbi članka 150 stavka 1 SZ-a vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskog ili javnobilježničkog osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku položaj razlučnog vjerovnika.

7. Ročište za diobu kupovnine održano je dana 25. svibnja 2023. Na ročište su, zaključkom suda, pozvani stečajni upravitelj i osobe koje prema stanju spisa i podacima iz zemljišnih knjiga polažu pravo na namirenje (članak 124. OZ-a). Kako je osigurana tražbina veća od postignute cijene te kako je kupac kao razlučni vjerovnik oslobođen plaćanja kupovnine, na ročištu za diobu kupovnine utvrđena je obveza kupca na isplatu troškova iz članka 254 SZ-a, a koji troškovi se prioriteto namiruju iz cijene. Slijedom navedenog, stečajni upravitelj je sukladno čl. 254. SZ-a dostavio obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

8. Ukupni korigirani stvarni troškovi, koji terete nekretninu, iznose 14.493,94 eur/133.698,27 kn, dok su prvobitno iznosili 17.763,56 eur/133.839,54 kn. U svrhu određivanja postotka u kojem navedeni troškovi terete pojedine nekretnine, stečajni upravitelj je dostavio tablicu ukupne vrijednosti stečajne mase.

| TABLICA UKUPNE VRIJEDNOST STEČAJNE MASE – postotak učešća unovčene imovine u stečajnoj masi Redni br. | Unovčena stečajna masa Predmet stečajne mase | Iznos u EUR | Iznos u HRK | Udio u ukupnom iznosu steč. mase |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------------------------------------|
| | | | | |

| | | | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|--------|
| 1. | <p>NEKRETNINA</p> <p>1) Etaža 6., 179/10000 dijela zkč br. 3199, Stambena zgrada u ul.Pušina 6/A, Samobor sa 199 čm i dvorište sa 461 čm, ukupne površine 600 čm, povezano sa vlasništvom garaže PGM-6 u podrumu netto korisne površine 9,39 čm</p> <p>2) Etaža 7., 187/10000 dijela zkč br. 3199, Stambena zgrada u ul.Pušina 6/A, Samobor sa 199 čm i dvorište sa 461 čm, ukupne površine 600 čm, povezano sa vlasništvom garaže PGM-7 u podrumu netto korisne površine 9,85 čm</p> <p>3) Etaža 9., 187/10000 dijela zkč br. 3199, Stambena zgrada u ul.Pušina 6/A, Samobor sa 199 čm i dvorište sa 461 čm, ukupne površine 600 čm, povezano</p> | 89.986,06 | 678.000,00 | 99,72% |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|--------|

| | | | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|----------------------------------|
| | sa vlasništvom dvosobnog stana u prizemlju oznake S-2, netto korisne površine 40,87 čm sve upisano u z.k.ul.br. 6578, k.o. 325171 Samobor | | | |
| Redni br. | Stečajna masa koja nije unovčena | Iznos u EUR | Iznos u HRK | Udio u ukupnom iznosu steč. mase |
| 1. | NEKRETNINA 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 Sesevski Kraljevec | 250,00 | 1.883,63 | 0,28% |

9. Nekretnina u Sesvetama koja nije prodana sudjeluje u ukupnoj vrijednosti, a time i u troškovima sa postotkom 0,28 %. Određena je 4. elektronička javna dražba s početkom nadmetanja dana 26.04.2023. s početnom cijenom od 0,13 eur.

10. Nekretnina - 3. suvlasnički dio 34/100 u naravi nedovršena stambena zgrada s tri stana i zemljištem stoji nedovršena duži niz godina, dvorište oko zgrade je neuređeno, obraslo raslinjem na način da je onemogućen pristup zgradi. Pristupna ulica nije izgrađena, zemljište je također zaraslo. Obzirom na nezainteresiranost kupaca, početnu cijenu od 0,13 EUR te na općenito loše stanje nekretnine stečajni upravitelj je uzeo kao vrijednost nekretnine iznos dražbenog koraka koji iznosi 250,00 EUR a koji predstavlja 0,28 % ukupne stečajne mase.

11. Podneskom od 17. svibnja 2023. stečajni upravitelj je, vezano za primjedbe razlučnog vjerovnika istaknute na ročištu za diobu 9. svibnja 2023., izvršio korekciju iznosa na ime nastalih troškova unovčenja, na način da je iste smanjio kako slijedi:

| | | | |
|-------------------------------------|--------------|---------------------|--------------------------------------|
| sve upisano u z.k.ul.br. 6578, k.o. | Vrsta troška | Iznos troška ukupno | Iznos koji tereti prodanu nekretninu |
|-------------------------------------|--------------|---------------------|--------------------------------------|

| | | | |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 325171 Samobor Redni br. | | | |
| 1. | Procjena vrijednosti nekretnine 2x | 763,16 eur/5.750,00 kn | 761,02 eur/5.733,93 kn |
| 2. | Otvaranje i održavanje računa do 01.07.2023., troškovi platnog prometa | 170,00 eur/1.280,87 kn | 169,52 eur/1.277,25 kn |
| 3. | FINA predujam za pokrće troškova prodaje el. dražba | 477,80 eur/3.600,00 kn | 477,80/3.600,00 kn |
| 4. | Knjigovodstvene usluge 17.07.2019. do 31.03.2023. | 2.460,00 eur/18.534,87 kn | 2.453,11 eur/18.482,96 kn |
| 5. | Nagrada stečajnom upravitelju bruto | 9.853,34 eur/74.240,00 kn | 9.853,34 eur/74.240,00 kn |
| 6. | Doprinos za obvezno zdravstveno osiguranje | 739,00 eur/5.568,00 kn | 739,00 eur/5.568,00 kn |
| 7. | Stvarni troškovi stečajnog upravitelja NETO- 3x putni računi | 25,75/194,00 | 25.68, eur/193,49 |
| | Porez, prirez i doprinosi na putni trošak | 14,51 eur/109,33 kn | 14,47, eur/109,02 kn |
| | UKUPNO | 14.503,56 eur/109.277,54 kn | 14.493,94 eur/133.698,27 kn |

12. Punomoćnik razlučnog vjerovnika je na drugom ročištu za diobu dana 25. svibnja 2023. izjavio da se protivi ovakvom izračunu stečajnog upravitelja vezano za troškove stečajnog postupka, ali nije jasno naveo na što prigovara, imajući u vidu da je stečajni upravitelj te troškove smanjio podneskom od 17. svibnja 2023., i to u pogledu visine knjigovodstvenih troškova, na koje je razlučni vjerovnik imao primjedbe na prošlom ročištu za diobu održanom 9. svibnja 2023., a koje troškove ovaj sud smatra opravdanim, jer su utemeljeni na računima, putnim nalogima, dok su i knjigovodstveni troškovi, koji su nastali, a na koje stečajni upravitelj ima pravo, također korigirani i iste sud smatra primjerenima s obzirom na duljinu trajanja stečajnog postupka, a i s obzirom postotak za koji terete prodane nekretnine.

13. Temeljem odredbe članka 94. SZ-a (NN 71/15, 104/17, 36/22), stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema Uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Odredbom članka 5. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (N.N. br. 105/15., dalje: Uredba) propisano je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade uzevši u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog

upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. S obzirom na vrijednost unovčene stečajne mase od 89.986,06 eura/ 678.000,00 kn, ovaj sud smatra opravdanom visinu nagrade u iznosu od 50% od zatraženih 9.853,34 eur/74.240,00 kn, imajući u vidu dužinu trajanja stečajnog postupka, mali broj ispitanih tražbina (svega 3) te pored činjenice da stečajni upravitelj uopće nije sudjelovao u unovčenju nekretnina, budući da ih je kupio razlučni vjerovnik izjavom o prijeboju. Prema sudskoj praksi, sud može i smanjiti nagradu stečajnom upravitelju, neovisno o utvrđenoj vrijednosti stečajne mase, jer ona nije jedini kriterij kod određivanja nagrade, već i obujam i složenost poslova, pa s obzirom na navedeni manji obujam poslova i složenost, ovaj sud je ocijenio opravdanom i zakonitom nagradu u iznosu od 50% od traženog maksimalnog iznosa.

14. Slijedom svega naprijed navedenog valjalo je razlučnom vjerovniku, koji je ujedno i kupac nekretnine te koji je oslobođen plaćanja cijene, naložiti isplatu iznosa od 9.567,27 eur / 72.084,60 kn, dok je stečajnog upravitelja valjalo odbiti s dijelom iznosa na ime troška nagrade od 4.926,67 eur/37.120,00 kn i riješiti kao u izreci.

U Zagrebu, 27. lipnja 2023.

SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

- stečajni upravitelj
- razlučni vjerovnik po pun.
- e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3085a-1a373**

Kontrolni broj: **0670d-9b267-bd444**

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.