



4 St-2115/2016-119

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

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom A JEDAN IMMOBILE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 261, OIB 07589118060, dana 31. kolovoza 2021.

riješio je

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 668 k.o. Zaprudski Otok, kat. čestica 1806/1, stambeno-poslovna zgrada u ul. Pavleka Miškine broj 7 i dvorište od 637 m<sup>2</sup>, i to: 1. Suvlasnički dio 20,45/100 Etažno vlasništvo (E-1); PP1-poslovni prostor neto površine 244,90 čm u podrumu kuće, u elaboratu obojeno crvenom bojom, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107, iznosom od 488.467,44 kn.

II Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine navedene pod točkom I izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuju se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 146.786,91 kn.

III Nalaže se računovodstvu suda da sa depozitnog računa Trgovačkog suda u Zagrebu za spis broj St-2115/2016 razlučnom vjerovniku EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107, na račun razlučnog vjerovnika kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb broj IBAN: HR5423400091510906468, poziv na broj: 28003-3183080, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 488.467,44 kn.

IV Nalaže se računovodstvu suda da sa depozitnog računa Trgovačkog suda u Zagrebu za spis broj St-2115/2016 u korist računa stečajnog dužnika otvorenog kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb broj IBAN: HR3523400091190025766, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 146.786,91 kn.



### Obrazloženje

1. U ovršnom postupku Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-172/2017 nekretnina stečajnog dužnika navedena u točki I izreke prodana je putem elektroničke javne dražbe koju je provela Financijska agencija, te je ista rješenjem o dosudi posl.br. Ovr-172/2017 od 27. siječnja 2021. dosuđena kupcu MOBIDOM d.o.o., Zagreb, M. Kombola 17, za cijenu od 636.950,00 kn. Nakon što su namireni troškovi ovršnog postupka u kojem je nekretnina prodana u visini od 1.695,65 kn, stečajnom sudu je prenesen iznos od 635.254,35 kn.

2. 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, na koje ročište su pozvani razlučni vjerovnici EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, i MST PLUS d.o.o. Zagreb, Nova cesta 52, 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.

3. Na ročištu za diobu kupovnine od 30. kolovoza 2021. stečajna upraviteljica navela je da ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 146.786,91 kn. Od toga direktni troškovi iznose 115.619,76 kn i to: komunalna naknada u iznosu od 53.753,93 kn; pričuva u iznosu od 48.864,21 kn; naknada za uređenje voda u iznosu od 12.297,60 kn; vodoopskrba i odvodnja u iznosu od 704,01 kn. Stečajna upraviteljica nadalje je navela da je u svojem obračunu troškova omaškom, tj. matematičkom pogreškom navela pogrešan postotak učešća predmetne nekretnine u vrijednosti stečajne mase. Naime, uzimajući u obzir prethodno unovčene nekretnine, vrijednost ukupno unovčene stečajne mase u ovom stečajnom postupku iznosi 14.313.250,00 kn, što znači da predmetna nekretnina, koja je unovčena za 636.950,00 kn, sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase s postotkom od 4,45%. Stečajna upraviteljica navodi da prema ukupnoj vrijednosti stečajne mase nagrada stečajne upraviteljice iznosi 630.000,00 kn bruto, uvećana za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% u iznosu od 47.250,00 kn. Dakle, ostvarenu kupovninu terete indirektni troškovi u razmjernoj visini od 4,45%, a indirektni troškovi odnose se na: nagradu stečajnoj upraviteljici u iznosu od 28.350,00 kn bruto (4,45% od 630.000,00 kn), uvećanu za doprinos za zdravstveno osiguranje od 2.126,25 kn, zatim trošak knjigovodstvenog servisa u iznosu od 495,00 kn (4,45% od 11.000,00 kn), sudska pristojba u iznosu od 90,00 kn (4,45% od 2.000,00 kn), trošak platnog prometa u iznosu od 105,90 kn (4,45% od 2.353,00 kn), tj. ukupni indirektni troškovi od 31.167,15 kn.



4. Slijedom gore iznesenog, stečajna upraviteljica ističe da ostvarenu kupovninu od 636.950,00 kn terete ukupni troškovi stečajnog postupka od 146.786,91 kn. Već prethodno su podmireni troškovi ovršnog postupka od 1.695,65 kn, pa za namirenje razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 488.467,44 kn.

5. Razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. naveo je da je razlučno pravo tog vjerovnika prvo u prednosnom redu, te da iznos osigurane tražbine pod brojem Z-51089/05 prema izvodu iz poslovnih knjiga iznosi 656.247,10 kn na ime glavnice, zatim 82.239,19 kn na ime neplaćene ugovorne redovne kamate, nadalje 314.235,47 kn na ime zateznih kamata te iznos od 39.438,55 kn na ime troškova. Slijedom navedenog, obzirom da osigurana tražbina premašuje raspoloživi iznos, predlaže da sud rješenjem o namirenju odredi da se nakon namirenja troškova stečajnog postupka, koje će dosuditi stečajnom dužniku, preostalim iznosom od 488.467,44 kn namiri prvi razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o.

6. Stečajni/razlučni vjerovnik MST PLUS d.o.o. naveo je da nema prigovora na izneseni obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, kako ga je obrazložila stečajna upraviteljica na ročištu od 30. kolovoza 2021.

7. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ-a, a koja odredba se prema čl. 441. st. 2. istog Zakona primjenjuje i na postupke u tijeku) 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.

8. 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.

9. U konkretnom slučaju stečajna upraviteljica sačinila je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a koje troškove je sud pobrojao ranije u obrazloženju ovog rješenja i koji troškovi iznose ukupno 146.786,91 kn, a razlučni vjerovnici na ročištu od 30. kolovoza 2021. nisu imali prigovora na obračun troškova koji je stečajna upraviteljica iznijela na tom ročištu, time da je stečajna upraviteljica u pisanom obračunu troškova od 20. srpnja 2021. detaljno obrazložila i pobrojala direktne troškove koji terete predmetnu nekretninu, te je riješeno kao pod točkom II izreke ovog rješenja.



10. Nadalje, sud je pod točkom I izreke ovog rješenja odredio da se preostalim iznosom ostvarene kupovnine, i to iznosom od 488.467,44 kn namiruje tražbina prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu EOS MATRIX d.o.o. Zagrebu. Naime založnim pravom upisanim pod Z-51089/05 osigurana je tražbina tog razlučnog vjerovnika u visini od 150.000,00 CHF na ime glavnice uz pripadajuće kamate i troškove, a prema izvodu iz poslovnih knjiga nenamirena tražbina razlučnog vjerovnika iznosi ukupno 1.092.160,31 kn (glavnica 656.247,10 kn, neplaćena ugovorna kamata 82.239,19 kn, zatezne kamate 314.235,47 kn, te ostali troškovi 39.438,55 kn).

11. Prema tome, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 1. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio u točki I izreke ovog rješenja, namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, iznosom od 488.467,44 kn, dok je stečajnom dužniku radi namirenja stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava određen iznos od 146.786,91 kn. Stoga je riješeno kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 31. kolovoza 2021.

Stečajni sudac:  
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana 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. Jasna Brajdić, Donje Mrzlo Polje Mrežničko 96
2. MST Plus d.o.o., Zagreb, po punomoćnici Maji Matijević, odvjetnici u OD Matijević, Jakirčević i Malkoč d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 47
3. EOS Matrix d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda



Broj zapisa: **eb2fe-ffa2b**

Kontrolni broj: **01a96-2f9a7-adb33**

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.