



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

14. St-1254/2019

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Lovri Sardeliću, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. u stečaju, OIB 02776574813, Zagreb, Ulica kralja Držislava 10, dana 20. lipnja 2023. godine

#### riješio je

I. Troškovi unovčenja nekretnine sa upisanim razlučnim pravom vjerovnika ROULETTE d.o.o., OIB: 56509284877, Zagreb, Horvatova 27, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin i to:

a) zk ul. 2880, k.o. Dugopolje, zkč. 5861/217- KAMENJAR ukupne površine 2105 m<sup>2</sup> i to: 2.suvlasnički dio: 2105/4216, na kojoj čestici se nalazi izgrađena poslovna zgrada površine 760,36 m<sup>2</sup>, koja nije upisana u zemljišne knjige,

b) zk ul. 2166, k.o. Dugopolje, zkč. 5861/343- KAMENJAR ukupne površine 2000 m<sup>2</sup>, i to: 2. suvlasnički dio: 2105/4216, na kojoj čestici se nalazi izgrađena poslovna zgrada površine 776 m<sup>2</sup>, koja nije upisana u zemljišne knjige,

c) zk ul. 1985, k.o. Dugopolje, zkč. 5861/380- PUT ukupne površine 111 m<sup>2</sup>, i to: 2. suvlasnički dio: 2105/4216, utvrđuju se u ukupnom iznosu od 21.368,31 eur / 160.999,53 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, iz sredstava koja se nalaze na njenom računu u iznosu od 39.714,81 eur / 299.231,27 kn, ostvarenih uplatom jamčevine od strane razlučnog vjerovnika ROULETTE d.o.o., OIB: 56509284877, Zagreb, Horvatova 27, u postupku kupnje nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja (identifikator predmeta prodaje: 19119, identifikator nadmetanja: 34261):

- a) iznos od 21.368,31 eur / 160.999,53 kn bez odlaganja uplatiti na račun dužnika Stečajna masa iza Vrpole metali d.o.o. u stečaju, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, IBAN: HR 14 2390 0011 1009 76197, a u svrhu namirenja pripadnih troškova unovčenja;
- b) preostali iznos od 18.346,50 eur / 138.231,70 kn vratiti uplatitelju ROULETTE d.o.o., OIB: 56509284877, Zagreb, Horvatova 27

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

## Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1254/2016 od 26. srpnja 2019. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih u točki I. ovog rješenja na kojima je upisano razlučno pravo u korist ROULETTE d.o.o., OIB 56509284877, Zagreb, Horvatova 27. Zaključkom o prodaji ovoga suda poslovni broj St-1254/2016 od 22. rujna 2021 utvrđena je početna vrijednost predmetnih nekretnina te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje: FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

2. Rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj St-1254/2016 od 10. lipnja 2022. pravomoćno su dosuđene nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja kupcu ROULETTE d.o.o., OIB 56509284877, Zagreb, Horvatova 27 (točka I. izreke rješenja). Točkom II. izreke predmetnog rješenja određeno je da se kupac, kao razlučni vjerovnik oslobađa u cijelosti od plaćanja kupovnine osim u dijelu koji odgovara iznosu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, dok je točkom III. izreke predmetnog rješenja određeno da će se dosuđena nekretnina predati u posjed kupcu nakon što isti namiri troškove unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem. Kupac ROULETTE d.o.o., OIB 56509284877, Zagreb, Horvatova 27 je za sudjelovanje na predmetnoj dražbi uplatio iznos od 39.714,81 eur / 299.231,27 kn na ime jamčevine.

3. Podneskom od 19. siječnja 2022. stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova koji terete unovčenje nekretnine opterećene razlučnim pravom, a na koji obračun troškova je razlučni vjerovnik/kupac dao suglasnost. Odredbom čl. 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15, 104/17 i 36/22; dalje SZ) propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. tog Zakona 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a propisano je da je stečajni upravitelj dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Stavkom 2. istoga čl. propisano je da se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a st. 3. da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška. 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.

4. Povodom podnesenog pisanog prijedloga stečajnog upravitelja za diobu kupovnine, a koji prijedlog je objavljen na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu održano je ročište radi diobe kupovnine dana 20. travnja 2022. godine.

5. Stečajni upravitelj je u usmenom izlaganju ostao kod navoda iz podnesenog pisanog prijedloga za diobu kupovnine od 19. siječnja 2022. godine te je popisao troškove s kojima se razlučni vjerovnik složio. Troškovi provedbe stečajnog postupka predstavljaju direktne troškove koji terete prodanu nekretninu te se odnose na: troškove vještačenja (Červar) u ukupnom iznosu od 10.300,00 kn, a razmjerni dio od 100% koji tereti nekretninu iznosi 1.367,04 eur / 10.300,00 kn; trošak vještačenja (Štef

konzalting) u ukupnom iznosu od 6.000,00 kn, a razmjerni dio od 100% koji tereti nekretninu iznosi 769,34 eur / 6.000,00 kn; troška Dobri ključar Barić u ukupnom iznosu od 750,00 kn, a razmjerni dio od 100% koji tereti nekretninu iznosi 99,54 eur / 750,00 kn; troška Mediteran security u ukupnom iznosu od 1.650,00 kn, a razmjerni dio od 100% koji tereti nekretninu iznosi 218,99 eur / 1.650,00 kn; troška Snježana Ludvajić u ukupnom iznosu od 865,00 kn, a razmjerni dio od 100% koji tereti nekretninu iznosi 114,81 eur / 865,00 kn; trošak stečajne upraviteljice A. Selak na ime troška puta u ukupnom iznosu od 5.019,92 kn, a razmjerni dio od 100% koji tereti nekretninu iznosi 666,26 eur / 5.019,92 kn; trošak odvjetnika Zečevića - trošak konzultacija radi nekretnina i zaključenja ugovora u ukupnom iznosu od 2.250,00 kn, a razmjerni dio od 100% koji tereti nekretninu iznosi 298,63 eur / 2.250,00 kn; trošak vještačenja (Maha vještačenja) u ukupnom iznosu od 2.000,00 kn, a razmjerni dio od 100% koji tereti nekretninu iznosi 265,45 eur / 2.000,00 kn; Javni bilježnik (trošak za z.k. izvatke) u ukupnom iznosu od 211,35 kn, a razmjerni dio od 100% koji tereti nekretninu iznosi 28,05 eur / 211,35 kn; FINA provedba dražbe - 1. dražba u ukupnom iznosu od 700,00 kn, a razmjerni dio od 100% koji tereti nekretninu iznosi 92,91 eur / 700,00 kn. Preostali iznos troškova predstavlja opće troškove provedbe stečajnog postupka u alikvotnom dijelu od 85,59 % svih nastalih troškova provedbe stečajnog postupka i to: trošak računovodstva u ukupnom iznosu od 27.500,00 kn, a razmjerni dio od 85,59% koji tereti nekretninu iznosi 3.123,93 eur / 23.537,25 kn; naknade banci u ukupnom iznosu od 2.416,91 kn, a razmjerni dio od 85,59% koji tereti nekretninu iznosi 274,55 eur / 2.068,63 kn; trošak arhiviranja u ukupnom iznosu od 1.420,60 kn, a razmjerni dio od 85,59% koji tereti nekretninu iznosi 161,38 eur / 1.215,89 kn; materijalni trošak (trošak telefona, poštarine, benzina, uredskog materijala, registratora i dr.) u ukupnom iznosu od 1.000,00 kn, a razmjerni dio od 85,59% koji tereti nekretninu iznosi 113,60 eur / 855,90 kn; predvidivi troškovi do zaključenja postupka za 3. mjeseca u ukupnom iznosu od 3.000,00 kn, a razmjerni dio od 85,59% koji tereti nekretninu iznosi 340,79 eur / 2.567,70 kn. Nadalje je rješenjem ovog suda poslovni broj St-1254/2016 od 16. veljače 2023., a koje je potvrđeno odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-1386/2023 od 6. travnja 2023. određena nagrada stečajnim upraviteljima u ovom postupku u ukupnom iznosu od 15.694,64 eur / 118.251,27 kn, te bi razmjerni dio koji tereti nekretnine koje su prodane u ovom postupku iznosio 13.433,04 eur / 101.211,24 kn (85,59%).

6. Slijedom navedenog, ovaj sud utvrđuje troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 21.368,31 eur / 160.999,53 kn, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom I. U svrhu namirenja pripadnih troškova unovčenja, FINA-i je valjalo naložiti da iznos od 21.368,31 eur / 160.999,53 kn ostvaren uplatom jamčevine od strane razlučnog vjerovnika ROULETTE d.o.o., OIB: 56509284877, Zagreb, Horvatova 27, u postupku kupnje nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja, bez odlaganja prebaci na račun stečajnog dužnika, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom II.a) izreke ovog rješenja. Preostali iznos plaćene jamčevine od 18.346,50 eur / 138.231,70 kn, valja vratiti uplatitelju ROULETTE d.o.o., OIB: 56509284877, Zagreb, Horvatova 27, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkama II.b) izreke ovog rješenja.

U Zagrebu, 20. lipnja 2023.

SUDAC  
Lovre Sardelić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se podnosi u roku 8 dana ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. e-oglasna ploča
3. razlučni vjerovnik ROULETTE d.o.o., Zagreb, Horvatova 27
4. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Av. Dubrovnik 32

Po pravomoćnosti:

1. FINA RC Zagreb

Broj zapisa: **9-30859-fe15e**

Kontrolni broj: **0bd8c-cf623-b1dae**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=LOVRE SARDELIĆ, 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.