



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

St-915/2017

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom TALIR d.o.o. u stečaju, OIB 51627050403, Zagreb, Medvedgradska 32, 5. veljače 2025.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 130.925,37 eura ostvarene prodajom predmeta prodaje i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u zk.ul. 2277 k.o. Grad Zagreb kč.br. 1398/2, u naravi dvorište i stambena zgrada, Medvedgradska ulica 32, ukupne površine 581 m², 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) stan br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagovaone, kupaoalice, hodnika, lođe i drvarnice površine 61.25 m², neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi (identifikator nadmetanja 45865):

1. namiruju se troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 23.186,79 eura,

2. preostali iznos od 107.738,58 eura predaje se stečajnom upravitelju.

II. Utvrđuje se da je razlučni vjerovnik Ljudmila Pribilović, OIB 00195298576, Zagreb, Zelenjak 50, namiren prijebojem u iznosu od 52.793,64 eura.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana iznos od 12.088,67 eura s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana, isplatiti iznose od 23.186,79 eura i 107.738,58 eura stečajnom dužniku TALIR d.o.o. u stečaju, OIB 51627050403, Zagreb, Medvedgradska 32, na račun broj HR1323400091190028199.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem od 21. rujna 2023. sud je sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona).

2. Prema izvješću Financijske agencije na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja 45865) razlučni vjerovnik Ljudmila Pribilović, OIB 00195298576, Zagreb, Zelenjak 50, je uplatila jamčevinu u iznosu od 12.088,67 eura i dala je najvišu ponudu u iznosu od 183.665,01 eura, dok je Mirna Barišić OIB 90403261946, Zagreb, Šenoina ulica 21, ponudila nižu cijenu u iznosu od 181.165,01 eura. Ukupan broj valjanih ponuda koje su stavljene u nadmetanju iznosi 62.

3. Pravomoćnim rješenjem od 10. svibnja 2024. nekretnina je dosuđena kupcu razlučnom vjerovniku Ljudmili Pribilović, OIB 00195298576, Zagreb, Zelenjak 50, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 183.665,01 eura, od kojeg iznosa je:

- u odnosu na iznos od 52.793,64 eura razlučni vjerovnik dao izjavu da kupuje nekretninu i da za dio kupovnine stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene koja je postignuta na elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja 45865)

- preostali iznos razlike kupovnine u iznosu od 118.836,70 eura razlučni vjerovnik uplatio.

4. Nekretnina je predana kupcu zaključkom od 4. lipnja 2024.

5. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga proizlazi da je u teretnom listu C uknjiženo založno pravo, i to:

- 1.1. Zaprimljeno 01.12.2020.g. pod brojem Z-54042/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Zaprimljeno 27. prosinca 1993. br. Zs-33124/93 Temeljem ugovora o kupoprodaji od 5. listopada 1993. br. 422/93 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 108,534,600.00 HRD, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

- 2.1. Zaprimljeno 01.12.2020.g. pod brojem Z-54042/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Zaprimljeno 23.12.2008. broj Z-74025/08 Temeljem Ugovora o kreditu broj 2402006-1031262160/ 51400607-5104197242 od 22.12.2008. i povijesnog izvotka Trgovačkog suda u Zagrebu od 22.12.2008. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 42.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju banke, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, s rokom otplate od 108 mjeseci, za korist:

- 2.2. Zaprimljeno 06.08.2021.g. pod brojem Z-43026/2021 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 29.06.2021, uknjižuje se ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisana pod posl.br. Z-74025/08 (Z-54042/2020) u iznosu od 42.000,00 EUR-a sa imena nosioca toga prava Erste&Steiermärkische bank d.d.

Rijeka (oib: 23057039320), za korist novog založnog vjerovnika: PRIBILOVIĆ LJUDMILA, OIB: 00195298576, ZELENJAK 50, 10000 ZAGREB.

6. Kao što je utvrđeno u pravomoćnom rješenju o dosudi od 10. svibnja 2024.:

- u odnosu na tražbinu Republike Hrvatske Ministarstva državne imovine osigurane razlučnim pravom podneskom od 17. svibnja 2022. (list 232-233 spisa) vjerovnik Republika Hrvatska Ministarstvo državne imovine obavijestila je sud da je prijavljena tražbina II. višeg isplatnog reda u iznosu od 8.763,37 kuna podmirena od strane Ljudmile Pribilović. Tom uplatom ujedno je podmiren i iznos od 108.534.600,00 HRD osiguran razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske na predmetnoj nekretnini. Naveo je i da je navedenom uplatom otuđena tražbina u iznosu od 8.763,37 kuna utvrđena kao tražbina II višeg isplatnog reda te tražbina osigurana razlučnim pravom na predmetnoj nekretnini čime njezin stjecatelj u navedenom stečajnom postupku stupa u pravni položaj Republike Hrvatske

- budući da je tražbina vjerovnika Republika Hrvatska Ministarstvo državne imovine po osnovi Ugovora o kupoprodaji od 5. listopada 1993. br. 422/93, osigurana razlučnim pravom na predmetnoj nekretnini, plaćanjem tražbine u iznosu od 1.163,10 eura (8.763,38 kn) po tom ugovoru Ljudmila Pribilović je stupila u pravni položaj Republike Hrvatske te je time stekla pravo da kao osoba koja je stupila u pravni položaj formalno prvoupisanog razlučnog vjerovnika daje izjavu u smislu odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, kako za tražbinu Republike Hrvatske (upisanu pod Zs-33124/93), tako i za njenu tražbinu (upisanu pod Z-74025/08 i ustup upisan pod Z-43026/2021)

- razlučni vjerovnik je u prijebor mogao staviti samo tražbinu u iznosu od 52.739,64 eura, i to po osnovi založnog prava upisanog pod Z-74025/08 (ustup upisan pod Z-43026/2021) prema dostavljenom obračunu (list 381-382 i 384-386 spisa)

- preostali iznos kupovnine u iznosu od 118.836,70 eura razlučni vjerovnik je morao uplatiti

- iz navedenog proizlazi da je razlučni vjerovnik u cijelosti namiren te da se prilikom namirenja neće dodatno namirivati iz predmeta na kojem je postojalo razlučno pravo.

7. Stečajni upravitelj je podneskom od 4. prosinca 2024. te na ročištu održanom 5. veljače 2025. precizirao troškove postupka u smislu odredbe čl. 254. SZ-a, istaknuvši pri tome da:

- ukupnu imovinu stečajnog dužnika u iznosu od 184.025,01 EUR čini slijedeće:

- unovčeni iznos od prodaje nekretnine je 183.665,01 EUR,

- neunovčena imovina - suvlasništvo 11/48 dijela nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Buje-Buje, zk.ul. 349, kč.br. 7871/2, k.o. Brdo, u naravi pašnjak - procijenjena vrijednost po stalnom sudskom vještaku Andreju Babiću, dipl. ing. iznosi 360,00 EUR

- iznos ostvaren prodajom nekretnine čini 99,804% od ukupne stečajne mase, dok neprodana nekretnina čini 0,196% ukupne stečajne mase

- troškovi unovčenja u smislu čl. 254. st. 3. SZ-a su:

- a) troškovi koji terete nekretninu neposredno u 100% - ukupno 92,90 EUR

- troškovi provedbe elektroničke javne dražbe (FINA) 92,90 EUR

- b) opći troškovi koji predstavljaju troškove bruto nagrade stečajnom upravitelju kao i drugi nastali materijalni troškovi (obračunati uz razmjer od 99,804%) – ukupno 23.093,89 EUR

- nagrada prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima - 18.092,66 EUR
- troškovi knjigovodstva 66,22 EURx72 mj - 4.767,84 EUR
- troškovi održavanja računa za razdoblje 65 mj - 233,39 EUR
- sveukupno troškovi unovčenja iznose 23.186,79 EUR.

8. Stečajni upravitelj je uz podnesak od 4. prosinca 2024. dostavio isprave kojima je opravdao i dokumentirao navedene troškove.

9. Razlučni vjerovnik nije imao primjedbi na obračun troškova koji je dostavio stečajni upravitelj te je naveo da je suglasan s obračunom troškova u cijelosti kako po osnovi, tako i visini te da je suglasan s prijedlogom za određivanje nagrade stečajnom upravitelju u zatraženom iznosu, imajući u vidu broj radnji koje je stečajni upravitelj poduzeo.

10. Sukladno odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a 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. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta se određuju paušalno u iznosu od 5% od utroška, no ako su stvarni troškovi znatno viši ili niži, tada se određuju u stvarnom iznosu. U konkretnom slučaju troškovi unovčenja su znatno viši od 5%.

11. U troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom, 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 s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana s 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 sl. 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. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Glede vrste troškova koji se alimentiraju kao troškovi unovčenja i načina njihova utvrđivanja ovaj sud prihvaća pravno shvaćanje usvojeno na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. prema kojem: "Troškovi unovčenja stvari iz čl. 164. Stečajnog zakona su (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona), osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 164. Stečajnog zakona (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona)".

12. Sud je ocijenio da je obračun troškova osnovan po osnovi i visini, budući da je stečajni upravitelj pravilno obračunao razmjer iznosa unovčene nekretnine u odnosu na cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika, pravilno obračunao troškove koji izravno terete nekretninu kao i druge troškove koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase i namiruju se razmjerno iz ostvarene kupovnine sukladno razmjeru iznosa unovčene nekretnine u odnosu na cjelokupnu unovčenu imovinu stečajnog dužnika te je dostavio odgovarajuće dokaze u odnosu na osnovu i visinu svakog pojedinog troška.

13. Stečajni upravitelj je pravilno obračunao i nagradu sukladno čl. 5. i čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15; dalje: Uredba) stečajnom upravitelju pripada ukupno nagrada u bruto iznosu od 16.863,43 eura. Sukladno odredbi čl. 15. Uredbe bruto iznos predstavlja iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice (te poreza ili drugih naknada). Sukladno odredbama Zakona o doprinosima („Narodne novine“ broj 84/08, 152/08, 94/09, 18/11, 22/12, 144/12, 148/13, 41/14, 143/14, 115/16 i 106/18) doprinosi koji se obračunavaju iz osnovice su doprinos za mirovinsko osiguranje i doprinos za mirovinsko osiguranje na temelju individualne kapitalizirane štednje za osiguranika tog osiguranja, dok je doprinos na osnovicu doprinos za zdravstveno osiguranje (čl. 113. st. 1.). Način obračuna i isplate (obustave) doprinosa iz osnovice i doprinosa na osnovicu je sukladno odredbi čl. 116. Zakona o doprinosima različit. Prema tome, budući da sukladno odredbi čl. 15. Uredbe bruto iznos predstavlja iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice (te poreza ili drugih naknada), jasno je da bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju ne obuhvaća i doprinose na osnovicu odnosno konkretno doprinos za zdravstveno osiguranje (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenjima poslovnih brojeva PŽ-4887/2018 od 19. rujna 2018., PŽ-118/2019 od 6. ožujka 2019. i PŽ-828/2019 od 28. veljače 2019.) pa stečajnom upravitelju pripada, pored nagrade u bruto iznosu, pravo na doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 1.264,76 eura.

14. Stečajni upravitelj je pravilno obračunao razmjerno nagradu koji se namiruje razmjerno iz ostvarene kupovnine za predmetnu nekretninu 99,804% nagrade.

15. Po ocjeni ovog suda, stečajnom upravitelju pripada nagrada u zatraženom iznosu, pogotovo kada se uzme u obzir rad na ispitivanju tražbina (15 prijava tražbina drugog višeg isplatnog reda), obujam i složenost poslova te vrijednost unovčene stečajne mase (iznos od 185.025,01 eura). U odnosu na obujam i složenost poslova stečajni upravitelj je naveo radnje koje je poduzeo: preuzeo dužnost stečajnog upravitelja, promijenio podatke za stečajnog dužnika kod Državnog zavoda za statistiku, podnio prijavu promjene u Registar stvarnih vlasnika Financijske agencije, zatvorio prijašnji poslovni račun i otvorio novi žiro račun kod Privredne banke d.d., izvršio uvid kod HZMO-a i HZZO-a, angažirao novi knjigovodstveni servis, komunicirao s bivšim direktorom Dužnika u više navrata, izvršio uvid u bruto bilancu za 2017. i 2018. i popis dugotrajne imovine, utvrdio stanje stečajne mase, ispitao zaprimljene tražbine vjerovnika stečajnog dužnika i sastavio tablice prijavljenih tražbina po isplatnim redovima s ukupno utvrđenim tražbinama u iznosu od 1.715.622,98 EUR i 2 različita vjerovnika, izradio popis predmeta stečajnog dužnika, popis vjerovnika, te pregled imovine i obveza stečajnog dužnika, predao nadležnom sudu po jedan primjerak svih

zaprimljenih i ispitanih tražbina, sastavio tablice vjerovnika i izvješće za Izvještajno ročište, prisustvovao na ispitnom i izvještajnom ročištu, sudjelovao u ovršnom postupku, dostavio sudu procjenu nekretnine i predložio određivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine, pristupio ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnine, odlazio na adresu sjedišta stečajnog dužnika, organizirao i nazočio razgledima nekretnine zainteresiranim kupcima nekoliko puta, komunicirao s kupcem nekretnine, redovno podnosio izvješća u stečajnom postupku, podnio prijedlog za obračun troškova i diobu kupovnine za unovčeni predmet stečajne mase-nekretninu i obavljao druge potrebne radnje u postupku, a sukladno odredbama SZ-a unovčit će još nekretninu (čija je vrijednost procijenjena na iznos od 360,00 eura), sastavit će završno izvješće i završni račun.

16. Sud je ocijenio da je obračun troškova osnovan po osnovi i visini te je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a i čl. 248. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja. Kada se iznos dobiven unovčenjem nekretnine u iznosu od 130.925,37 eura (jamčevina u iznosu od 12.088,67 eura uvećan za iznos uplaćene razlike kupovnine u iznosu od 118.836,70 eura) umanjuje za iznos osnovanih troškova (iznos od 23.186,79 eura), a s obzirom na to da je razlučni vjerovnik namiren u cijelosti (iznos od 52.793,64 eura namiren je prijebojem), preostaje iznos od 107.738,58 eura koji se predaje stečajnom upravitelju.

Zagreb, 5. veljače 2025.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA

1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča
3. FINA - po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30872-a2d27**

Kontrolni broj: **03da4-0a497-2d386**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.