



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

4 St-3048/2016-347

REPUBLIKA HRVATSKA RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB 48821947982, dana 22. listopada 2021.

riješio je

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, i to nekretnine upisane u zk.ul. 8886 k.o. Grad Zagreb, kat. čestica 5177, zgrada u Ilici broj 109, 111 i dvorište, ukupne površine 1446 m², i to: 77. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-77); Poslovni prostor u polukatu lijevo površine 157,27 m² neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi dok se ne utvrdi drugačije, identifikator nadmetanja 25946, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika IMEX BANKA d.d., Split, Tolstojeva 6, OIB 99326633206, iznosom od 1.541.752,07 kn.

II Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina navedenih pod točkom I izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 170.247,93 kn.

III Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku IMEX BANKA d.d., Split, Tolstojeva 6, OIB 99326633206, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR402492008101111116, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 20.000,00 kn sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te da izvrši plaćanje iznosa od 1.521.752,07 kn, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN

HR9324020061100900921, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 170.247,93 kn.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-3048/2016-194 od 25. siječnja 2021. kupcu CHESSBOARD d.o.o. Zagreb, Palmotićeve 18, OIB 77226075691, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 25. siječnja 2021. postalo je pravomoćno dana 10. veljače 2021.

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine u iznosu od 1.692.000,00 kn. Naime, kupac je predmetne nekretnine kupio na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 1.712.000,00 kn. Kupac je jamčevinu u iznosu od 20.000,00 kn uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 7. prosinca 2020., a razliku kupovnine u iznosu od 1.692.000,00 kn kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, koja uplata je evidentirana na računu Agencije dana 16. veljače 2021. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 1.712.000,00 kn.

3. 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 nekretnine stečajnog dužnika, na koje ročište su pozvani razlučni vjerovnici IMEX BANKA d.d. i . SG Konzalt j.d.o.o, 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.

4. Stečajna upraviteljica dostavila je dana 6. srpnja 2021. obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, koji je javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda istog dana.

5. Na ročištu za diobu kupovnine od 24. kolovoza 2021. stečajna upraviteljica navela je da ostvarenu kupovninu terete troškovi u postotku kojim ista sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase od 8,46%. Stečajna upraviteljica navodi da troškovi temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a iznose ukupno 170.247,93 kn, a odnose se na: troškove GSKG od 12. mjeseca 2018. do 1.3.2021. u iznosu od 22.294,44 kn; troškove komunalne i vodne naknade od 12. mj. 2018. do 1.3.2021. u iznosu od 32.042,43 kn; alikvotni dio (1/2) troškova vode za zajedničko brojilo od 12. mj. 2018. do 15.2.2021. u iznosu od 1.802,80 kn; troškove struje od 12. mj. 2018. do 1.3.2021. u iznosu od 3.459,52 kn; troškove plina od 12. mj. 2018. do 1.3.2021. u iznosu od 7.461,46 kn;

troškove čistoće od 12. mj. 2018. do 1.3.2021. u iznosu od 4.215,24 kn; kamate na troškove za komunalne i vodne naknade, pričuve, struje, plina, čistoće do 1.3.2021. u iznosu od 4.629,93 kn; troškove ovršnog postupka za neplaćenu GSKG u Ovr-47296/2019, sada Povrv-2677/2 OGS ZG u iznosu od 7.567,54 kn; troškove ovršnog postupka za neplaćenu struju u Ovr-2312/2020 i Ovr-8573/2019 u iznosu od 1.788,10 kn; troškove ovršnog postupka za neplaćeni plin u Ovr-6237/219 u iznosu od 443,75 kn; troškove ovršnog postupka za neplaćenu čistoću u Ovr-34773/2019 i Ovr-40881/2020 u iznosu od 1.350,0 kn; preuzimanje nekretnine u posjed, bravarske usluge i izrada ključeva u iznosu od 250,00 kn; alikvotni dio (1/2) troškova oslobađanja nekretnine od dokumentacije-izmještanje u iznosu od 800,00 kn; troškove objave FINA u iznosu od 1.400,00 kn; alikvotni dio računovodstvenih usluga za 16 mjeseci (od 535,71 kn bruto mjesečno) u iznosu od 8.571,36 kn; alikvotni dio računovodstvenih usluga za 11 mjeseci (od 214,29 kn bruto mjesečno) u iznosu od 2.357,14 kn; procjena nekretnine u iznosu od 4.427,26 kn; zemljišnoknjižni izvadci za FINA i sud u iznosu od 80,00 kn; alikvotni dio administrativnih troškova (suradnik stečajnog upravitelja) u iznosu od 5.499,00 kn; alikvotni dio za arhiviranje dokumentacije u iznosu od 2.512,62 kn; alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 57.295,34 kn. Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica je predložila da nakon što se stečajnom dužniku odrede troškovi temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a, da se preostalom iznosom od 1.541.752,07 kn namiri prvoupisani razlučni vjerovnik IMEX BANKA d.d..

6. Razlučni vjerovnici nisu pristupili na ročište za diobu kupovnine, time da je razlučni vjerovnik IMEX BANKA d.d., Split, podneskom od 23. kolovoza 2021. naveo da je suglasan sa prijedlogom stečajne upraviteljice da se dužniku odrede troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u visini od 170.247,93 kn, a da se preostalom iznosom od 1.541.752,07 kn namiri razlučni vjerovnik, obzirom da njegova osigurana tražbina višestruko premašuje iznos ostvarene kupovnine.

7. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ-a) 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 170.247,93 kn, a razlučni vjerovnik IMEX BANKA d.d. Split, je istaknuo da je suglasan s navedenim obračunom troškova, dok drugi razlučni vjerovnik SG Konzalt j.d.o.o, Zagreb, nije pristupio na ročište niti pisanim putem prigovorio obračunu troškova, slijedom čega je riješeno kao pod točkom II. izreke ovog rješenja.

10. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 1. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika navedene u točki I. izreke ovog rješenja, namiruje potraživanje prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu IMEX BANKA d.d., iznosom od 1.541.752,07 kn. Naime, na predmetnoj nekretnini postojala su razlučna prava za korist IMEX BANKE d.d. upisana pod brojem Z-2776/2011, Z-53980/2012, Z-25674/2013, Z-33692/2013, i to radi osiguranja potraživanja tog vjerovnika u iznosu od 400.000,00 EUR, u iznosu od 31.245,59 EUR, u iznosu od 136.885,37 EUR, te u iznosu od 100.000,00 EUR (u kunsjoj protuvrijednosti s pripadajućim kamatama i troškovima) i za korist SG Konzalt j.d.o.o., pod brojem Z-44066/2015. Dakle, prema stanju zemljišnih knjiga iznos osigurane tražbine razlučnog vjerovnika IMEX BANKA d.d. višestruko premašuje iznos ostvarene kupovnine. Dakle, iz ostvarene kupovnine nakon što su namireni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, prvi razlučni vjerovnik IMEX BANKA d.d., namiren je samo djelomično, i to iznosom od 1.541.752,07 kn, o čemu je riješeno pod točkom I. izreke ovog rješenja. Za namirenje drugog razlučnog vjerovnika SG Konzalt j.d.o.o., nema novčanih sredstava za namirenje njegove osigurane tražbine niti djelomično.

11. Slijedom svega gore navedenog, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 22. listopada 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. Nina Markovinović Balamarić, Zagreb, Kralja Držislava 10
2. IMEX BANKA d.d., Split, Tolstojeva 6,
3. SG Konzalt j.d.o.o., Zagreb, Kustošijanska ulica 250
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb301-23671**

Kontrolni broj: **03bac-3a9a4-2da8f**

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.