

72 13-12 PA ✓ 168 -30

**Obrazac 20. (čl. 89 st. 2 SZ)**

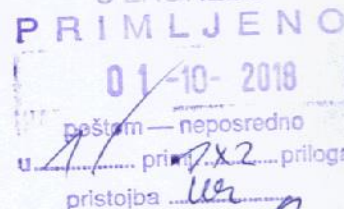
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-2944/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

TRICON NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 51698322982, Zagreb, Masarykova 11



**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01.07.2018.g.  
do 30.09.2018.g.**

Stečajni upravitelj je, u izvršenju obveze propisane odredbom čl. 89 st. 2 Stečajnog zakona, na propisanom obrascu, nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta (17.01.2017.g.) podnio stečajnom sucu izvješća na dane 31.03.2017.g., 22.09.2017.g., 08.01.2018.g., 04.04.2018.g. i 02.07.2018.g.

Stečajni upravitelj je u izvješću od 05.01.2017.g. identificirao cjelokupnu stečajnu masu ovog stečajnog dužnika, koja se sastoji isključivo od nekretnine – neizgrađenog građevinskog zemljišta na lokaciji Zagrebu, Remetinačka cesta 102, koja nekretnina je upisana u zemljišne knjiga Općinskog suda u Novom Zagrebu u zk.ul.br. 50568 k.o. Blato Novo kao zkč.br. 999/1 – Dvorište površine 3840 m<sup>2</sup>.

Označena nekretnina, jedina imovina ovog stečajnog dužnika, u razdoblju od prethodnog izvješća prodana je u ovršnom sudskom postupku, koji je vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb kao ovrhovoditelj pokrenuo prije otvaranja stečajnog postupka, i to pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu kao ovršnim sudom, pod brojem Ovr-6460/2015. Tijek označenog ovršnog postupka, kao i do podnošenja zadnjeg izvješća (02.07.2018.g.) poduzete ovršne radnje, stečajni upravitelj je подробно opisao u prethodnim izvješćima, i iste ovršne radnje (procjena vrijednosti nekretnine po imenovanom sudskom vještaku, prihvaćanje procjenom utvrđene vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u iznosu od 2.306.353,79 EUR odn. protuvrijednost od 17.205.399,29 kuna od strane stečajnog upravitelja, prihvaćanje ovršnog suda da novi vjerovnik KPB Immobilien GmbH Austrija stupi na mjesto ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o. Zagreb temeljem valjanih isprava o prijenosu tražbina na novog vjerovnika) dokumentirao ispravama.

Kako je prethodno navedeno, označena nekretnina stečajnog dužnika prodana je u ovršnom postupku Ovr-6460/2015 Općinskog suda u Novom Zagrebu, i to na 1. elektroničkoj javnoj dražbi, koju je pod brojem 5948 provela FINA. Dana 16. kolovoza 2018.g. FINA je objavila Izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (u prilogu), iz kojeg proizlazi da je jedinu valjanu ponudu za kupnju dao ovrhovoditelj KPB Immobilien GmbH Beč, Austrija i to u iznosu od 13.764.319,43 kn, uz prethodnu uplatu jamčevine u iznosu od 1.720.539,92 kn. Za očekivati je, da će označeni kupac, ujedno ovrhovoditelj, iskoristiti mogućnost plaćanja ponuđene kupoprodajne cijene prijebojem sa ovršnom tražbinom.

Stečajni upravitelj je podneskom ovršnom sudu od 30. kolovoza 2018.g. (u prilogu) istakao zahtjev za prvenstvenim namirenjem troškova u smislu odredbe čl. 113 Ovršnog zakona te čl. 248 i čl. 254 st. 2 i st. 3 Stečajnog zakona, u ukupnom iznosu od 1.376.431,94 kn (5% + 5% od polučene kupovnine), a istodobno si pridržao pravo naknadno istaknuti i zahtjev da se u stečajnu masu unese i eventualno porezno opterećenje nastalo unovčenjem nekretnine.



Naknadnom provjerom poreznog statusa kupca (strana pravna osoba) utvrđeno je, da ovaj nije u trenutku prodaje bio evidentiran u RH u registru obveznika PDV-a, zbog čega je prodavatelj, stečajni dužnik u obvezi na ovu isporuku nekretnine obračunati dužni iznos poreza na dodanu vrijednost (PDV 25%) koji u konkretnom slučaju iznosi 2.752.863,89 kn (PDV je sadržan u iznosu polučene kupoprodajne cijene od 13.764.319,43 kn i dobije se primjenom porezne stope od 25% na osnovicu 11.011.455,54 kn). Stoga je stečajni upravitelj podneskom od 10. rujna 2018.g. (u prilogu) ovršnom sudu istakao zahtjev da se u stečajnu masu unese i opisano porezno opterećenje nastalo ovršnom prodajom nekretnine. Za očekivati je, da će ovršni sud odrediti ročište za diobu kupovnine odnosno namirenje, no do dana sastavljanja ovog izvješća nije zaprimljen poziv za ročište.

Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka: bit će moguće tek nakon što se nekretnine stečajnog dužnika unovče u ovršnom postupku Ovr-6460/2015 Općinskog suda u Novom Zagrebu i provede postupak diobe kupovnine (donošenjem rješenja o namirenju), tj. u stečajnu masu bude unesen iznos troškova i poreznog opterećenja koje je nastalo unovčenjem nekretnine.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona – imovina stečajnog dužnika sastoji se jedino od nekretnine koja je upisana u zk.ul.br. 50568 k.o. Blato Novo u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, posebno opisane u izvješću za izvještajno ročište od 05.01.2017.g.
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu – označena nekretnina, jedina imovina stečajnog dužnika, unovčena je u provedbi elektroničke javne dražbe kod FINA za iznos od 13.764.319,43 kn
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – svi predmeti stečajne mase su unovčeni, postupak diobe kupovnine je u tijeku
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo – razlučna prava na nekretninama, specificirana u TABLICAMA RAZLUČNIH PRAVA, koje su sastavni dio izvješća od 05.01.2017.g., nisu ostvarena, ali predstoji provedba diobe kupovnine u kojem će doći i do namirenja razlučnih prava (vjerojatno samo djelomičnog)
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo – stečajnom upravitelju nije dostavljena niti jedna prijava postojanja izlučnog prava.
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju – vjerovnici stečajne mase i njihove tražbine utvrđene su rješenjem St-2944/2016 od 24.01.2017.g. (ispitno ročište), nisu namirene
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka - nema
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) – nije provedena dioba

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj nastaviti će sudjelovati u ime stečajnog dužnika u ovršnom postupku Ovr-6460/2015 Općinskog suda u Novom Zagrebu i nakon što je nekretnina koja je predmet ovrhe



unovčena u tom ovršnom postupku provedbom elektroničke javne dražbe kod FINA, sa ciljem da se u stečajnu masu stečajnog dužnika, sukladno odredbama čl. 248 i čl. 254 Stečajnog zakona, unesu pripadajući iznosi na ime troškova i nastalog poreznog opterećenja (čl. 254 st. 2 i 3 Stečajnog zakona).

Mjesto i datum:

Zagreb, 01. listopada 2018.g.

Priloga: 3.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić, odvjetnik

**TRICON NEKRETNINE d.o.o.**

- u stečaju

Zagreb, Masarykova 11

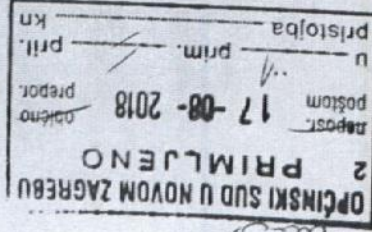
OIB: 51698322982





Financijska Agencija  
REGIONALNI CENTAR ZAGREB  
ULICA GRADA VUKOVARA 70  
10000 ZAGREB

Klasa: OV/10-10/17-01/1250  
Ur.br.: 07-01-18-26  
Zagreb, 16.08.2018



Općinski sud u Novom Zagrebu  
Turinina 3  
10000 Zagreb

Temeljem članka 43., 50. i čl. 55. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (Narodne novine broj 93/2014), povodom zahtjeva za prodaju Općinskog suda u Novom Zagrebu poslovni broj OVR-6460/2015 od dana 13.10.2017. godine, nakon provedene elektroničke javne dražbe Financijska agencija (u daljnjem tekstu: Agencija) dostavlja nadležnom tijelu sljedeći:

## IZVJEŠTAJ O PROVEDENOJ ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI (identifikator nadmetanja: 5948)

### I. PODACI O SPISU

Poslovni broj spisa: OVR-6460/2015

1. Ime i prezime/naziv, adresa, OIB ovrhovoditelja: KPB IMMOBILIEN GMBH, WÄCHTERGASSE 1/11, 1010 BEČ, OIB: 47243516908  
Ime i prezime/naziv, adresa opunomoćenika/zakonskog zastupnika ovrhovoditelja: BORAN BUŠURELO, 10000 ZAGREB

1. Ime i prezime/naziv, adresa, OIB ovršenika: TRICON NEKRETNINE, DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA POSLOVANJE NEKRETNINAMA I USLUGE U STEČAJU, MASARYKOVA 11, 10000 ZAGREB, OIB: 51698322982  
Ime i prezime/naziv, adresa opunomoćenika/zakonskog zastupnika ovršenika: VESNA TERHAJ, 10000 ZAGREB

Podaci o uplati naknade za provedbu prodaje nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom:

Financijska agencija objavila je dana 24.04.2018. godine Poziv na uplatu predjuma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Na računu Financijske agencije do dana 18.05.2018. godine evidentirana je uplata predjuma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom ovrhovoditelja u ukupnom iznosu od 1.400,00 kn.



hr

## II. PODACI O ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI

Financijska agencija objavila je dana 23.05.2018. godine Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 5948.

Sva navedena dokumentacija dostupna je na mrežnim stranicama Financijske agencije na poveznici: <http://ponip.fina.hr/javnaobjava-web/pocetna>.

172



# PODACI O NADMETANJU U ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI

|  |   |
|--|---|
| Vrsta predmeta prodaje   | Pojedinačni predmet prodaje (nekretnina)  |
| Opis predmeta prodaje  | Nekretnina upisana u zk.ul. br. 50568, zk.č.br. 999/1, k.o. Blato Novo, dvorište površine 3840 m2, u naravi građevinsko zemljište.  |
| Identifikator predmeta prodaje   | 3967  |
| Oznaka elektroničke javne dražbe   | Prva  |
| Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe (koji put se dražba održava po redu) | 1   |
| Datum i vrijeme početka dražbe   | 23.05.2018. 15:00:00  |
| Datum i vrijeme završetka dražbe   | 14.08.2018. 23:59:59  |
| Datum i vrijeme početka nadmetanja   | 01.08.2018. 00:00:00  |
| Datum i vrijeme završetka nadmetanja   | 14.08.2018. 23:59:59  |
| Račun i poziv na broj za uplatu kupovnine (način formiranja poziv za broj)           | <p>Račun IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11</p> <p>Pod "poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 59480, a kao podatak drugi (P2*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju). U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom(-).</p> |
| Napomena   | Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.   |



III. PODACI O UPLATITELJIMA JAMČEVINE (jamčevina uplaćena na račun Financijske agencije broj HR3323900011300028779)

| Redni broj | Iznos uplaćene jamčevine (u kn) | Datum kada je jamčevina evidentirana na računu Fine | Ime i prezime/naziv, adresa, OIB uplatitelja jamčevine                             | Status               | Napomene |
|------------|---------------------------------|---|--|----------------------|----------|
| 1          | 1.720.539,92                    | 20.07.2018.   | KPB IMMOBILIEN GMBH<br>WÄCHTERGASSE 111, 1010 BEČ,<br>AUSTRIJA<br>OIB: 47243516908 | Uplatitelj jamčevine | -        |

176



IV. PODACI O UPLATAMA JAMČEVINE IZVAN ROKA, DJELOMIČNO I NEPREPOZNATIM UPLATAMA

| Redni broj | Iznos uplate<br>(u kn) | Datum kada je<br>jamčevina<br>evidentirana na<br>računu Fine | Ime i prezime/naziv,<br>adresa, OIB<br>uplatitelja jamčevine<br>(ako je prepoznat) | Dostupni podaci sa<br>naloga za plaćanje<br>za neprepoznate<br>uplate | Status | Napomene |
|------------|------------------------|--|--|---|--------|----------|
| 1          | -                      | -  | -  | -   | -      | -        |

65t

175  
5



V. PODACI O JAMČEVINAMA ISPLAĆENIM UPLATITELJIMA ODLUKOM FINANCIJSKE AGENCIJE (39. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku)

| Redni broj | Iznos uplaćene jamčevine (u kn) | Ime i prezime/naziv, adresa, OIB uplatitelja jamčevine | Datum izdavanja naloga za isplatu novčanih sredstava | Iznos isplaćene jamčevine (u kn) | Ime i prezime/naziv, adresa, OIB osobe na koju se vrši povratak, IBAN na koji su sredstva isplaćena | Napomene |
|------------|---------------------------------|--|--|----------------------------------|---|----------|
| 1          | -                               | -  | -  | -                                | -   | -        |



VI. PODACI O PONUDITELJIMA U ČIJE IME SU SE PRIJAVILI KORISNICI CERTIFIKATA U SERVIS E-DRAŽBA

| Redni broj | Ime i prezime/naziv, adresa, OIB ponuditelja   | IBAN (ponuditelja) na koji je potrebno izvršiti povrat uplaćene jamčevine naznačen u prijavi za sudjelovanje | Ime i prezime/naziv, adresa, OIB opunomoćenika/zakonskog zastupnika ponuditelja u servisu e-Dražba | Ime i prezime, OIB korisnika certifikata u servisu e-Dražba | Napomene |
|------------|--|--|--|---|----------|
| 1          | KPB IMMOBILIEN<br>GMBH<br>WÄCHTERGASSE<br>111, 1010 BEČ,<br>AUSTRIJA<br>OIB: 47243516908 | HR2224020061100883478  | -  | ŽELJKO MAJER<br>OIB: 99673096538                            | -        |



VII. LISTA PONUDITELJA SA ZADNJOM NAJVIŠOM VALJANOM PONUDOM U NADMETANJU

| Redni broj | ID<br>ponuditelja | Broj P2 za<br>potrebe<br>popunjavanja<br>poziva na broj za<br>uplatu kupovnine | Najviši iznos<br>valjane ponude<br>koji je ponuditelj<br>ponudio u<br>nadmetanju<br>(u kn) | Ponuditelj (ime i<br>prezime/naziv,<br>adresa, OIB)                                      | Ime i<br>prezime/naziv,<br>adresa, OIB<br>opunomoćenika/<br>zakonskog<br>zastupnika<br>ponuditelja u<br>servisu e-Dražba | Ime i prezime,<br>OIB korisnika<br>certifikata u<br>servisu e-Dražba | Napomene       |
|------------|-------------------|--|--|--|--|--|----------------|
| 1          | 4233              | 42331  | 13.764.319,43  | KPB IMMOBILIEN<br>GMBH<br>WÄCHTERGASSE<br>111, 1010 BEČ,<br>AUSTRIJA<br>OIB: 47243516908 | -  | ŽELJKO MAJER<br>OIB:<br>99673096538                                  | Valjana ponuda |



VIII. PODACI O PONUDITELJIMA KOJI U NADMETANJU NISU DALI NIJEDNU VALJANU PONUDU

| Redni broj | ID<br>ponuditelja | Ponuditelj (ime i<br>prezime/naziv, adresa,<br>OIB) | Ime i prezime/naziv, adresa,<br>OIB opunomoćenika/<br>zakonskog zastupnika<br>ponuditelja u servisu e-<br>Dražba | Ime i prezime, OIB<br>korisnika certifikata<br>u servisu e-Dražba | Status | Napomene |
|------------|-------------------|---|--|---|--------|----------|
| 1          | -                 | -   | -  | -   | -      | -        |

854



## IX. DNEVNIK NADMETANJA

Ukupan broj valjanih ponuda koje su stavljene u nadmetanju: 1.

Ukupan broj nevaljanih ponuda koje su stavljene u nadmetanju: 0.

Napomena: ponude su prikazane kronološki, od novijih prema starijima.

| Redni broj | Datum i vrijeme predaje ponude (dan, sat, minuta, sekunda) | ID ponuditelja | Ponuditelj (ime i prezime/naziv, adresa, OIB)   | Ime i prezime/naziv, adresa, OIB opunomoćenika/zastupnika ponuditelja u servisu e-Dražba | Ime i prezime, OIB korisnika certifikata u servisu e-Dražba | Iznos ponude (u kn) | Status ponude | Napomene       |
|------------|--|----------------|---|--|---|---------------------|---------------|----------------|
| 1          | 14.08.2018.<br>15:56:23                                    | 4233           | KPB<br>IMMOBILIEN<br>GMBH<br>WÄCHTERGASS<br>E 111, 1010 BEČ,<br>AUSTRIJA<br>OIB:<br>47243516908 | -  | ŽELJKO<br>MAJER<br>OIB:<br>99673096538                      | 13.764.319,43       | Važeća        | Valjana ponuda |

Financijska agencija





181

U Zagrebu, 10. rujna 2018.g.

OPĆINSKOM SUDU U NOVOM ZAGREBU

Na br. Ovr-6460/2015

OVRHOVODITELJ: KPB Immobile GmbH, Austrija, Beč, Wachtergasse 1/11  
OIB: 47243516908, zastupan po Boran Bušurelo, odvjetnik  
u Zagrebu

OVRŠENIK: TRICON NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Masarykova 11  
OIB: 51698322982, zastupan po stečajnom upravitelju  
Nebojši Antolić, Zagreb, Pavla Hatza br. 3, ovaj po punomoćniku:

ODVJETNICA  
VESNA TERHAJ  
ZAGREB, Pavla Hatza 3

2 primjerka, prilog po 1  
punomoć u spisu

- radi ovrhe na nekretnini

### PODNEŠAK OVRŠENIKA

Podnesakom od 30. kolovoza 2018.g., ovršenik je, nakon što je nekretnina upisana u zk.ul.br. 50568 k.o. Blato Novo koja je predmet ovrhe, prodana kako je navedeno u IZVJEŠTAJU FINA O PROVEDENOJ ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI (identifikator nadmetanja: 5984) od 16. kolovoza 2018.g., dostavio ovom ovršnom sudu zahtjev da mu se rješenjem o namirenju utvrdi pravo na prvenstveno namirenje troškova iz čl. 254 st. 2 i st. 3 Stečajnog zakona, utemeljeno na odredbama čl. 113 i čl. 125 Ovršnog zakona i čl. 248 st. 1 toč. 1 Stečajnog zakona.

U istom podnesku ovršenik je ukazao na odredbu čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona, prema kojoj se – ukoliko je zbog unovčenja nekretnine došlo do opterećenja stečajne mase porezom, tada se iznos poreznog opterećenja pridodaje paušalu troškova unovčenja - te si pridržao pravo naknadno, nakon provjere poreznog aspekta, specificirati i zahtjev po toj osnovi.

\* U međuvremenu, i ovršenik (po ovlaštenom revizoru i stalnom sudskom vještaku) i ovrhovoditelj (po poreznom savjetniku) pribavili su stručna mišljenja, potpuno suglasna, da je promet predmetne nekretnine (prodaja u ovršnom postupku) opterećen dužnim iznosom poreza na dodanu vrijednost (PDV 25%), koji u konkretnom slučaju predstavlja obvezu ovršenika i opterećuje stečajnu masu ovršenika iznosom od 2.752.863,89 kn.



Slijedom iznjetoga, ovršenik ovime konačno specificira zahtijev, da mu se rješenjem o namirenju utvrdi pravo na prvenstveno namirenje troškova iz čl. 254 st. 2 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu u visini od 5% utrška, odn. u iznosu od 688.215,97 kn, kao i troškova iz čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5% utrška odn. u iznosu od 688.215,97 kn ili ukupno 1.376.431,94 kn, te da se tome pridoda iznos nastalog poreznog opterećenja stečajne mase porezom na dodanu vrijednost u iznosu od 2.752.863,89 kn, ili sveukupno 4.129.295,83 kn.

S obzirom na činjenicu, da je ovrhovoditelj na račun FINA uplatio jamstvo u iznosu od 1.720.539,92 kn koji nije dostatan za potpuno namirenje troškova ovršenika koji se prioriteto namiruju, ovršenik predlaže i traži:

-da ovršni sud rješenjem o namirenju naloži FINA, da prethodno navedeni trošak ovršenika koji se prioriteto namiruje u iznosu od 4.129.295,83 kn, isplati na račun ovršenika TRICON NEKRTENINE d.o.o. u stečaju, Zagreb djelomično, iz položenog jamstva u iznosu od 1.720.539,92 kn, koji se nalazi na računu FINA, te

-da naloži ovrhovoditelju, da razliku do punog iznosa ovršenikovih troškova tj. iznos od 2.408.755,91 kn podmiri uplatom na račun ovršenika TRICON NEKRTENINE d.o.o. u stečaju Zagreb u roku od 8 dana od dana donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, a dozvolu uknjižbe nekretnine na ime kupca u zemljišnim knjigama (clausula intabulandi) uvjetuje predocjenjem dokaza sudu, da je ovaj iznos u cijelosti plaćen na račun ovršenika.

DOKAZ: Recentna sudska praksa, GžOvr-133/2018 Županijskog suda u Zadru od 23. ožujka 2018.g., u prilogu preslika.

Hrvatska pošta  
OIB: 87311810356

Potvrda o primitku

☒ preporučene pošiljke ☐ vrijednosne pošiljke  
☐ paketa

ANTOLIC I SURADNICI

Odvjetničko društvo

POŠILJATELJ: ZAGREB - Pavla Hatza 3  
Tel: 01/4818 414

PRIMATELJ: OPĆINSKI SUD NOVI ZAGREB  
TURKOVKA 3

10000 ZAGREB  
(broj i naziv odredišnog poštanskog ureda)

Vrijednost: 10000 Zagreb kn

RC 72576442 8 HR

Prijamni broj: 44g

Masa: \*11.50 8 3

Poštarina: 10.09.18 17:03:19 0509

Osnovne dopunske usluge:  
(staviti x za odabranu uslugu)

☐ Plus ☐ Izdvojeno  
☐ S povratnicom ☐ ~~Preporučeno~~ osobno primatelju  
☐ Otkupnina: kn

TRICON NEKRETNINE d.o.o. u stečaju,  
Zagreb, po punomoćniku:

ODVJETNICA  
VESNA TERHAJ  
ZAGREB, Pavla Hatza 3



182  
U Zagrebu, 30. kolovoza 2018.g.

OPĆINSKOM SUDU U NOVOM ZAGREBU

Na br. Ovr-6460/2015

OVRHOVODITELJ: KPB Imobiline GmbH, Austrija, Beč, Wachtergasse 1/11  
OIB: 47243516908, zastupan po Boran Bušurelo, odvjetnik  
u Zagrebu

OVRŠENIK: TRICON NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Masarykova 11  
OIB: 51698322982, zastupan po stečajnom upravitelju  
Nebojši Antolić, Zagreb, Pavla Hatza br. 3, ovaj po punomoćniku:

ODVJETNICA  
VESNA TERHAJ  
ZAGREB, Pavla Hatza 3

2 primjerka, prilog 1  
punomoć u spisu

- radi ovrhe na nekretnini

### PODNEŠAK OVRŠENIKA

Ovršenik je uvidom u predmetni ovršni spis naslovljenog suda utvrdio, kako spisu prileži **IZVJEŠTAJ FINA O PROVEDENOJ ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI** (identifikator nadmetanja: 5984) od 16. kolovoza 2018.g. (zaprmljen na sudu 17. kolovoza 2018.g., iz sadržaja kojeg proizlazi, da je nekretnina koja je predmet ovrhe (upisane u zk.ul.br. 50568 k.o. Blato Novo kao zkč.br. 999/1 – dvorište površine 3840 m<sup>2</sup>, građevinsko zemljište, u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu) prodana, tj. da je ovrhovoditelj KPB Immobilien GmbH, Austrija, dao valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 13.764.319,43 kn, s time što je prethodno uplatio jamčevinu u iznosu od 1.720.539,92 kn na račun FINA dana 20.07.2018.g.

Ovršenik ovime ukazuje ovršnom sudu kako se u provedbi ovog ovršnog postupka, a zbog činjenice da je ovršenik (vlasnik nekretnina koje su predmet ovrhe) trgovačko društvo nad kojim se provodi stečajni postupak, osim Ovršnog zakona, ima primjenjivati, kao *lex specialis*, i Stečajni zakon, posebno **odredba članka 248. Stečajnog zakona**.

Ukazana odredba čl. 248. Stečajnog zakona u stavku 1. pod toč. 1 upućuje, kako se iz iznosa ostvarenog prodajom stvari na kojoj postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi imaju, prije ostalog, namiriti troškovi unovčenja iz članka 254. Stečajnog zakona.



Prije nego li će ovaj ovršni sud, nakon održanog ročišta, donijeti rješenje o dosudi označene nekretnine kupcu, odnosno rješenje namirenju iz čl. 125. Ovršnog zakona, kojim odlučuje o namirenju ovrhovoditelja **i drugih osoba kojima pripada pravo na namirenje**, uz primjenu odgovarajućih odredaba Stečajnog zakona, stečajni upravitelj ovršenika dostavlja sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja u smislu odredbe čl. 254. Stečajnog zakona.

Odredbom članka 254. Stečajnog zakona, koja se u konkretnom slučaju ima primijeniti, prigodom obračuna troškova koji se namiruju sukladno odredbama čl. 248. Stečajnog zakona, ovršeniku, stečajnom dužniku, pripada pravo, utemeljeno na odredbi članka 254. st. 2 Stečajnog zakona, na unos u stečajnu masu paušala u visini od 5% od utrška (u konkretnom slučaju utržak iznosi ukupno 13.764.319,43 kn) te prema čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona također u paušalu u visini od 5% od utrška.

Slijedom iznijetog, troškovi iz čl. 248 st. 1 toč. 1 Stečajnog zakona predstavljaju troškove ovršnog postupka koji se primjenom odredbe čl. 113. Ovršnog zakona namiruju prvenstveno.

DOKAZ: Sudska praksa, rješenje Ovr-255/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu  
(ranije Ovr-1891/2017 Općinskog suda u Novom Zagreb) od 04.  
lipnja 2018.g., u prilogu.

Stoga ovršenik ovime ističe zahtijev, da mu se rješenjem o namirenju utvrdi pravo na prvenstveno namirenje troškova iz čl. 254 st. 2 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu u visini od 5% utrška, odn. u iznosu od 688.215,97 kn, kao i troškova iz čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5% utrška odn. u iznosu od 688.215,97 kn ili sveukupno 1.376.431,94 kn.

Nastavno ovršenik predlaže, da ovršni sud rješenjem o namirenju naloži FINA, da prethodno navedeni trošak ovršenika koji se prioriteto namiruje u iznosu od 1.376.413,94 kn, isplati na račun ovršenika TRICON NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb iz položenog jamstva u iznosu od 1.720.539,92 kn, koji se nalazi na računu FINA.

Dodatno prethodno navedenom, ukoliko se pokaže da je zbog unovčenja ovršene nekretnine stečajna masa opterećena porezom, zatraženom iznosu od 1.376.413,94 kn ima se pridodati i ukupni iznos nastalog poreznog opterećenja.

Ovršenik konačno predlaže, da ovršni sud rješenjem iz čl. 125 st. 1 Ovršnog zakona utvrdi pravo na namirenje ovršenika na ime troškova iz čl. 248 st. 1 toč. 1 Stečajnog zakona u iznosu od 1.376.431,94 kn uvećano za eventualno porezno opterećenje stečajne mase nastalo otuđenjem nekretnine (čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona).

TRICON NEKRETNINE d.o.o. u stečaju,  
Zagreb, po punomoćniku:

ODVJETNICA  
VESNA TERHAJ  
ZAGREB, Pavla Hatza 3