



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom predmetu nad dužnikom OTRANT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Delnička 8, OIB 15126736091, dana 13. prosinca 2022.,

riješio je

I. Nakon prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima je bilo upisano razlučno pravo, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: zk. ul. br. 7177 k.o. Vrapče, i to:

- kat.čest. 1320/53, KUĆA BR. 8 I DVORIŠTE, DELNIČKA ULICA, površine 285 m<sup>2</sup>, KUĆA BR. 8, površine 86 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 199 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 1320/88 DVORIŠTE, DELNIČKA ULICA, površine 31 m<sup>2</sup>

UKUPNO: 316m<sup>2</sup>,

1. Suvlasnički dio: 6070/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Poslovni prostor u podrumu površine 16,90 čm NKP (žuta boja), stan u potkrovlju, 1,5 sobni sa galerijom površine 66,30 NKP (zelena boja) sa stubištem i spremištem u prizemlju površine 3,85 čm NKP (zelena boja),

namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 108.783,45 kn / 14.438,04 €<sup>1</sup>,
2. razlučni vjerovnik: Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg br. 9, u iznosu od 321.216,55 kn / 42.632,76 €<sup>1</sup>,
3. razlučni vjerovnik Centar banka d.d. u stečaju, OIB: 89296739230, Ulica Vjekoslava Heinzela 47A, 10000 Zagreb, u iznosu od 0,00 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana iznos od 86.000,00 kn / 11.414,16 €<sup>1</sup> s posebnog računa FINA-e, na koji je uplaćena jamčevina za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi

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

identifikator nadmetanja 38598, broja HR3323900011300028779 prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11, na koji je uplaćena razlika kupovnine.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 108.783,45 kn / 14.438,04 €<sup>1</sup> stečajnom dužniku OTRANT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Delnička 8, OIB 15126736091, na IBAN: HR1824920081100031606 otvoren kod HPB d.d.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 321.216,55 kn / 42.632,76 €<sup>1</sup>, razlučnom vjerovniku Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg br. 9, na račun IBAN: HR4623900011101354600, poziv na broj: HR04 24635-2700-166367.

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem posl. br. St-5570/2016-93 od 8. rujna 2022., pravomoćno s 27. rujna 2022., nekretnina opisana u izreci rješenja dosuđena je kupcu Tomislavu Rosić za iznos kupovnine od 430.000,00 kuna.

2. Zaključkom suda od St-5570/2016-106 od 23. studenoga 2022. određeno je ročište za diobu kupovnine.

3. Stečajni upravitelj je podneskom od 16.11.2022., te na ročištu od 13. prosinca 2022., obrazložio i dokumentirao obračun troškova u skladu s čl. 254. SZ-a.

4. Stečajni upravitelj je na ročištu za diobu kupovnine održanom 13. prosinca 2022., ponovio navode iz podneska te je naveo kako, na temelju čl. 254. SZ-a, stvarno nastali troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu iznose kako slijedi:

-nekretnina stečajnog dužnika navedena u izreci Rješenja jedina je imovina stečajnog dužnika te je prodana za iznos od 430.000,00 kn,

-slijedom navedenog prodana nekretnina koja je predmet diobe čini 100% stečajne mase te troškovi koji zajednički terete stečajnu masu se u navedenom omjeru i određuju,

-sukladno čl. 254 Stečajnog zakona u nastavku daje se obračun troškova koji terete kupovninu:

1. Financijska agencija-prodaja	2.802,25 kn
2. Sudski vještak - nalaz i mišljenje	3.125,00 kn
3. Knjigovodstvene usluge Aurora 2B	12.000,00 kn
4. Trošak izrade pečata	80,00 kn
5. Komunalni troškovi GSKG	13.660,30 kn
6. Električna energija	2.926,07 kn
7. ViO	6.842,48 kn
8. Komunalni troškovi NUV	5.131,14 kn
10. Ovrhe i troškovi HBOR, HEP, RH, ViO	8.484,21 kn
11. Materijalni trošak-poštarina, biljezi	32,00 kn

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

13. Bankarski trošak	700,00 kn
14. Nagrada stečajnom upravitelju	53.000,00 kn
Ukupno	108.783,45 kn / 14.438,04 € <sup>1</sup>

5. Sukladno čl. 254 Stečajnog zakona troškovi koji terete nekretninu iznose 108.783,45 kn / 14.438,04 €<sup>1</sup>.

6. Stečajni upravitelj je u spis dostavio račune i knjigovodstvene izvratke vjerovnika stečajne mase koji terete kupovninu (listovi spisa 474-516), a što je sud objavio na mrežnim stranicama E oglasna ploča suda dana 23. studenoga 2022. godine.

7. Stečajni upravitelj je predložio da se iznos od 108.783,45 kn / 14.438,04 €<sup>1</sup> koji bi istinito predstavljao troškove koji terete kupovninu nekretnine i stečajnu masu sukladno čl. 254 Stečajnog zakona, isplatiti na žiro-račun stečajnog dužnika IBAN: HR1824920081100031606, otvoren kod HPB d.d. bi i time pripao stečajnoj masi stečajnog dužnika.

8. U ostalom dijelu, iznos u visini 321.216,55 kn / 42.632,76 €<sup>1</sup> stečajni upravitelj je predložio isplatiti razlučnom vjerovniku Hrvatska banka za obnovu i razvitak d.d. OIB: 26702280390, Strossmayerov trg br. 9, Zagreb, na IBAN: HR4623900011101354600, sa pozivom na broj HR04 24635-2700-166367.

9. Sud je na ročištu za diobu kupovnine utvrdio kako je dana 30.11.2022. godine razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak d.d. dostavio podnesak u kojem dostavlja obračun svojeg potraživanja na dan 13.12.2022. Iz izvoda otvorenih stavaka vidljivo je kako iznos potraživanja tog razlučnog vjerovnika iznosi 885.872,01 kuna. Razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak d.d. u podnesku od 30.11.2022. godine dostavio je i broj računa i poziv na broj za isplatu u ovom postupku: IBAN-i: HR4623900011101354600, HR4223600001102183551, HR5223400091111204327, poziv na broj: HR04 24635-2700-166367. Podnesak razlučnog vjerovnika od 30.11.2022. godine sud je objavio na mrežnim stranicama e oglasna ploča dana 1. prosinca 2022. godine.

10. Sud je na ročištu za diobu kupovnine utvrdio kako je dana 02.12.2022. godine razlučni vjerovnik Centar banka d.d. u stečaju dostavio podnesak u kojem je dostavio Izvod otvorenih knjigovodstvenih stavaka na dan 31.08.2022. godine, te broj računa na koji je potrebno doznačiti iznos namirenja: IBAN: HR39 2390 0011 1007 8504 5, model HR00, poziv na broj: 60660 - 86755.

11. Prema stajalištu ovog suda u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), 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 povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako 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

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

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. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava 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. 254. SZ-a.

12. Razlučni vjerovnici u konkretnom slučaju nisu prigovorili ni osporili zatraženi iznos stečajnog upravitelja s osnove unovčenja nekretnine.

13. Prema tome, naprijed navedene troškove unovčenja nekretnine, koje je naveo stečajni upravitelj, ovaj sud drži opravdanim i osnovanim.

14. Sud je naložio FINA-i, točkom II izreke ovog Rješenja, da iznos koji je kupac uplatio s osnove jamčevine za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi od 886.000,00 kuna, na broj računa HR3323900011300028779 i iznos koji je kupac uplatio po Rješenju suda posl. broja St-5570/2016-93 od 8.9.2022., (razlika između jamčevine i naviše ponude) objedini na jedinstvenom računu FINA-e HR 1123900011300028787, Model HR11, kako bi se onda s tog računa mogli podmiriti troškovi unovčenja i namirenja razlučnog vjerovnika. Slijedom čega je odlučeno kao pod točkom II izreke rješenja.

15. S obzirom da nije namiren razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak d.d. to nije bilo uvjeta za namirenje razlučnog vjerovnika Centar banka d.d. u stečaju, koji ima upisano razlučno pravo iza razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak d.d.

16. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 13. prosinca 2022.

Sudac:  
Nikola Ribarić

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave. Dostava se smatra obavljenom protekom osmog dana od dana isticanja rješenja na e-oglasnoj ploči. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

**DNA:**

1. Zvonimir Bodrožić, stečajni upravitelj
2. Hrvatska banka za obnovu i razvitak
3. CENTAR BANKA d.d. u stečaju
4. Damir Mikić, stečajni upravitelj Centar banke d.d. u stečaju
5. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
6. Financijska agencija odmah i po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb316-4a057**

Kontrolni broj: **05d55-fd08e-4cb0b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.