



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

87. St-169/2021

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 Stečajna masa iza JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 58207099377, Zagreb, Božidara Magovca 48, 22. svibnja 2023.

r i j e š i o j e

I. Zadržava se jamčevina u iznosu od 3.968,41 eura¹ / 29.900,00 kn koju je uplatio ponuditelj VESTRA FORTUNA d.o.o. OIB 14439926349, Zagreb, Međimurska ulica 19, za kupnju nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, i to u ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 473/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 21. Etaže, ETAŽNA CJELINA 21- u prizemlju: trosobni stan oznake S1 neto korisne površine 56,26 m² (identifikator nadmetanja 38075), radi namirenja razlike dijela kupovnine između ponuđene kupovnine ponuditelja VESTRA FORTUNA d.o.o. OIB 14439926349, Zagreb, Međimurska ulica 19, u iznosu od 99.840,73 eura / 752.250,00 kn i kupovnine koju je uplatio kupac Jurica Meić OIB 47308989015, Zagreb, Slovenska ulica 4, u iznosu od 86.568,45 eura / 652.250,00 kn.

II. Zadržava se jamčevina u iznosu od 3.968,41 eura / 29.900,00 kn koju je uplatio ponuditelj Slađan Ašanin OIB 93193923477, Samobor, Ulica Josipa Jelačića 126 B, za kupnju nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, i to u ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 473/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 21. Etaže, ETAŽNA CJELINA 21- u prizemlju: trosobni stan oznake S1 neto korisne površine 56,26 m² (identifikator nadmetanja 38075), radi namirenja razlike dijela kupovnine između ponuđene kupovnine ponuditelja Slađana Ašanina OIB 93193923477, Samobor, Ulica Josipa Jelačića 126 B, u iznosu od 99.575,29 eura / 750.250,00 kn i kupovnine koju je uplatio kupac Jurica Meić OIB 47308989015, Zagreb, Slovenska ulica 4, u iznosu od 86.568,45 eura / 652.250,00 kn.

III. Zadržava se jamčevina u iznosu od 5.043,47 eura / 38.000,00 kn koju je uplatio ponuditelj Slađan Ašanin OIB 93193923477, Samobor, Ulica Josipa Jelačića

¹ Fiksni tečaj konverzije 7.53450.

126 B, za kupnju nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, i to u ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 605/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 30. Etaže, ETAŽNA CJELINA 30- na II. katu: trosobni stan oznake S10 neto korisne površine 71,99 m² (identifikator nadmetanja 38067), radi namirenja razlike dijela kupovnine između ponuđene kupovnine ponuditelja Slađana Ašanina OIB 93193923477, Samobor, Ulica Josipa Jelačića 126 B, u iznosu od 129.935,63 eura / 979.000,00 kn i kupovnine koju je uplatio kupac Anita Zrinjan Mikuš OIB 45979512796, Medsave, Medsave 26, u iznosu od 104.718,30 eura / 789.000,00 kn.

IV. Zadržava se jamčevina u iznosu od 5.043,47 eura / 38.000,00 kn koju je uplatio ponuditelj VESTRA FORTUNA d.o.o. OIB 14439926349, Zagreb, Međimurska ulica 19, za kupnju nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, i to u ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 605/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 30. Etaže, ETAŽNA CJELINA 30- na II. katu: trosobni stan oznake S10 neto korisne površine 71,99 m² (identifikator nadmetanja 38067), radi namirenja razlike dijela kupovnine između ponuđene kupovnine ponuditelja VESTRA FORTUNA d.o.o. OIB 14439926349, Zagreb, Međimurska ulica 19, u iznosu od 129.670,18 eura / 977.000,00 kn i kupovnine koju je uplatio kupac Anita Zrinjan Mikuš OIB 45979512796, Medsave, Medsave 26, u iznosu od 104.718,30 eura / 789.000,00 kn.

V. Iz iznosa kupovnine od 823.083,81 eura / 6.201.525,00 kn ostvarenih prodajom predmeta prodaje i to nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, i to u:

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 118/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 1. Etaže, ETAŽNA CJELINA 1- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P1 površine 14,00 m² (identifikator nadmetanja 38118)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 2. Etaže, ETAŽNA CJELINA 2- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P2 površine 12,50 m² (identifikator nadmetanja 38127)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 4. Etaže, ETAŽNA CJELINA 4- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P4 površine 12,50 m² (identifikator nadmetanja 38126)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 6. Etaže, ETAŽNA CJELINA 6- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P6 površine 12,50 m² (identifikator nadmetanja 38124)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 7. Etaže, ETAŽNA CJELINA 7- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P7 površine 12,50 m² (identifikator nadmetanja 38123)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m²,

povezano s vlasništvom 8. Etaže, ETAŽNA CJELINA 8- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P8 površine 12,50 m² (identifikator nadmetanja 38122)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 9. Etaže, ETAŽNA CJELINA 9- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P9 površine 12,50 m² (identifikator nadmetanja 38120)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 140/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 14. Etaže, ETAŽNA CJELINA 14- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P14 i spremište površine 16,70 m² (identifikator nadmetanja 38119)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 141/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 15. Etaže, ETAŽNA CJELINA 15- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P15 i spremište površine 16,80 m² (identifikator nadmetanja 38112)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 101/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 20. Etaže, ETAŽNA CJELINA 20- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P20 površine 12,00 m² (identifikator nadmetanja 38113)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 473/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 21. Etaže, ETAŽNA CJELINA 21- u prizemlju: trosobni stan oznake S1 neto korisne površine 56,26 m² (identifikator nadmetanja 38075)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 607/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 23. Etaže, ETAŽNA CJELINA 23- u prizemlju: trosobni stan oznake S3 neto korisne površine 65,70 m² s pripadajućim vrtom ukupne površine 63,00 m² (identifikator nadmetanja 38065)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 532/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 27. Etaže, ETAŽNA CJELINA 27- na I. katu: trosobni stan oznake S7 neto korisne površine 63,24 m² (identifikator nadmetanja 38060)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 605/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 30. Etaže, ETAŽNA CJELINA 30- na II. katu: trosobni stan oznake S10 neto korisne površine 71,99 m² (identifikator nadmetanja 38067)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 607/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 31. Etaže, ETAŽNA CJELINA 31- na II. katu: trosobni stan oznake S11 neto korisne površine 72,18 m² (identifikator nadmetanja 38063)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 405/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 32. Etaže, ETAŽNA CJELINA 32- na II. katu: dvosobni stan oznake S12 neto korisne površine 48,12 m² (identifikator nadmetanja 38110)

- ZK ulošku broj 1851 k.o. Samobor, koja se sastoji od čkbr. 2559/1 ORANICA BAŠĆANSKE PLOČE površine 1018 m², (identifikator nadmetanja 38109)

uvećanog za iznose zadržanih jamčevina navedenih u točki I. do IV. izreke (ukupan iznos zadržanih jamčevina od 18.023,76 eura / 135.800,00 kn), namiruju se:

1. troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 162.807,50 eura / 1.226.673,07 kn,

2. razlučni vjerovnik ŠTED-INVEST d.o.o. OIB 88831481655, Zagreb, Slavonska avenija 3, u iznosu od 678.300,07 eura / 5.110.651,88 kn.

VI. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana iznose iz točke I. do IV. izreke (ukupan iznos zadržanih jamčevina od 18.023,76 eura / 135.800,00 kn) te ukupan iznos jamčevina (identifikatori nadmetanja 38118, 38127, 38126, 38124, 38123, 38122, 38120, 38119, 38112, 38113, 38075, 38065, 38060, 38067, 38063, 38110 i 38109) od 38.366,18 eura / 289.070,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

VII. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana, isplatiti iznos od 162.807,50 eura / 1.226.673,07 kn stečajnom dužniku Stečajna masa iza JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 58207099377, Zagreb, Božidara Magovca 48, na račun broj HR0925000091301191945.

VIII. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana, isplatiti iznos od 678.300,07 eura / 5.110.651,88 kn razlučnom vjerovniku ŠTED-INVEST d.o.o. OIB 88831481655, Zagreb, Slavonska avenija 3, na račun broj HR9424020061100427349.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2214/19 od 10. siječnja 2020. istovremeno je otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. OIB 84913840247, Samobor, Gajeva 46, sukladno odredbi čl. 431. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ). Po pravomoćnosti tog rješenja, dužnik je brisan iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-20/7267-1 od 28. travnja 2020. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-20/33203-2 od 18. rujna 2020. upisana je Stečajna masa iza JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 58207099377, Zagreb, Božidara Magovca 48, u sudski registar ovoga suda.

2. Rješenjem suda od 17. prosinca 2020. nastavljen je postupak nad dužnikom Stečajna masa iza JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 58207099377, Zagreb, Božidara Magovca 48. te je rješenjem od 17. prosinca 2020. određen upis otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom ranije JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju OIB 84913840247, Samobor, Gajeva 46, sada Stečajna masa iza JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 58207099377, Zagreb, Božidara Magovca 48, koji je kao društvo preuzimatelj pravni slijednik pripojenog društva D.P. GRADNJA d.o.o. OIB 56466043604, Samobor, Čirilometodska 26, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor.

3. Pravomoćnim rješenjem od 27. rujna 2021. sud je sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) odredio prodaju 18 nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu

Ovršnog zakona upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, i to u:

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 118/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 1. Etaže, ETAŽNA CJELINA 1- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P1 površine 14,00 m² (dalje u tekstu: E-1)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 2. Etaže, ETAŽNA CJELINA 2- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P2 površine 12,50 m² (dalje u tekstu: E-2)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 4. Etaže, ETAŽNA CJELINA 4- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P4 površine 12,50 m² (dalje u tekstu: E-4)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 6. Etaže, ETAŽNA CJELINA 6- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P6 površine 12,50 m² (dalje u tekstu: E-6)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 7. Etaže, ETAŽNA CJELINA 7- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P7 površine 12,50 m² (dalje u tekstu: E-7)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 8. Etaže, ETAŽNA CJELINA 8- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P8 površine 12,50 m² (dalje u tekstu: E-8)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 9. Etaže, ETAŽNA CJELINA 9- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P9 površine 12,50 m² (dalje u tekstu: E-9)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 140/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 14. Etaže, ETAŽNA CJELINA 14- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P14 i spremište površine 16,70 m² (dalje u tekstu: E-14)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 141/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 15. Etaže, ETAŽNA CJELINA 15- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P15 i spremište površine 16,80 m² (dalje u tekstu: E-15)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 101/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 20. Etaže, ETAŽNA CJELINA 20- u podrumu: parkirališno mjesto oznake P20 površine 12,00 m² (dalje u tekstu: E-20)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 473/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 21. Etaže, ETAŽNA CJELINA 21- u prizemlju: trosobni stan oznake S1 neto korisne površine 56,26 m² (dalje u tekstu: E-21)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 607/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Baščanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 23. Etaže, ETAŽNA CJELINA 23- u prizemlju: trosobni stan

oznake S3 neto korisne površine 65,70 m² s pripadajućim vrtom ukupne površine 63,00 m² (dalje u tekstu: E-23)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 532/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 27. Etaže, ETAŽNA CJELINA 27- na I. katu: trosobni stan oznake S7 neto korisne površine 63,24 m² (dalje u tekstu: E-27)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 605/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 30. Etaže, ETAŽNA CJELINA 30- na II. katu: trosobni stan oznake S10 neto korisne površine 71,99 m² (dalje u tekstu: E-30)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 607/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 31. Etaže, ETAŽNA CJELINA 31- na II. katu: trosobni stan oznake S11 neto korisne površine 72,18 m² (dalje u tekstu: E-31)

- ZK ulošku broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 405/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 32. Etaže, ETAŽNA CJELINA 32- na II. katu: dvosobni stan oznake S12 neto korisne površine 48,12 m² (dalje u tekstu: E-32)

- ZK ulošku broj 6370 k.o. Samobor, koja se sastoji od čkbr. 2560/6 ORANICA površine 1465 m² (dalje u tekstu: zk.ul. 6370)

- ZK ulošku broj 1851 k.o. Samobor, koja se sastoji od čkbr. 2559/1 ORANICA BAŠĆANSKE PLOČE površine 1018 m² (dalje u tekstu: zk.ul. 1851).

4. Zaključcima o prodaji od 9. ožujka 2022., 10. ožujka 2022., 15. ožujka 2022., 17. ožujka 2022. i 18. ožujka 2022. određeni su predmeti prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona).

5. Sve navedene nekretnine su unovčene u elektroničkim javnim dražbama koje su se provodile pred Financijskom agencijom te je sud donio rješenja o dosudi nekretnina, i to:

- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. nekretnine E-1 (identifikator nadmetanja 38118), postignuta kupovna u iznosu od 39.825,00 kn
- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. nekretnine E-2 (identifikator nadmetanja 38127), postignuta kupovna u iznosu od 41.950,00 kn
- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. nekretnine E-4 (identifikator nadmetanja 38126), postignuta kupovna 38.450,00 kn
- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. nekretnine E-6 (identifikator nadmetanja 38124), postignuta kupovna 56.950,00 kn
- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. nekretnine E-7 (identifikator nadmetanja 38123), postignuta kupovna 56.950,00 kn
- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. nekretnine E-8 (identifikator nadmetanja 38122), postignuta kupovna 50.450,00 kn
- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. nekretnine E-9 (identifikator nadmetanja 38120), postignuta kupovna 36.950,00 kn
- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. nekretnine E-14 (identifikator nadmetanja 38119), postignuta kupovna 47.625,00 kn
- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. nekretnine E-15 (identifikator nadmetanja 38112), postignuta kupovna 35.275,00 kn

- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. nekretnine E-20 (identifikator nadmetanja 38113), postignuta kupovna 43.350,00 kn
- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. nekretnine E-21 (identifikator nadmetanja 38075), novo rješenje o dosudi od 23. studenoga 2022. i novo rješenje o dosudi od 27. siječnja 2023.
- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. nekretnine E-23 (identifikator nadmetanja 38065), postignuta kupovna 987.500,00 kn
- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. nekretnine E-27 (identifikator nadmetanja 38060), postignuta kupovna 775.500,00 kn
- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. nekretnine E-30 (identifikator nadmetanja 38067), novo rješenje o dosudi od 23. studenoga 2022. i novo rješenje o dosudi od 27. siječnja 2023.
- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. ispravljeno rješenjem od 8. rujna 2022. nekretnine E-31 (identifikator nadmetanja 38063), postignuta kupovna 745.750,00 kn
- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. nekretnine E-32 (identifikator nadmetanja 38110), postignuta kupovna 671.750,00 kn
- rješenje o dosudi od 8. rujna 2022. nekretnine zk. ul. 1851 (identifikator nadmetanja 38109), postignuta kupovna 1.132.000,00 kn
- rješenje o dosudi od 4. studenoga 2022. nekretnine zk.ul. 6370 (identifikator nadmetanja 38111), postignuta kupovna 1.309.000,00 kn (razlučni vjerovnik dao izjavu o prijebu).

6. U odnosu na nekretnine E-21 i E-30 sud je rješenjima od 23. studenoga 2022. oglasio nevažećim dosude od 8. rujna 2022. i donio nova rješenja o dosudi, a rješenjima od 27. siječnja 2023. sud je oglasio nevažećim dosude od 23. studenoga 2022. i donio nova rješenja o dosudi.

7. Naime, u odnosu na nekretninu E-21 sud je rješenjem od 8. rujna 2022. nekretninu dosudio VESTRA FORTUNA d.o.o. OIB 14439926349, Zagreb, Međimurska ulica 19, koji je ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 38075) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 752.250,00 kn, a kada taj ponuditelj nije u roku uplatio kupovnu u iznosu od 722.350,00 kn / 95.872,32 eura, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, sud je rješenjem od 23. studenoga 2022. oglasio nevažećom dosudu od 8. rujna 2022. te je nekretninu dosudio slijedećem ponuditelju Slađanu Ašaninu OIB 93193923477, Samobor, Ulica Josipa Jelačića 126 B, koji je ponudio drugu najvišu valjanu ponudu u iznosu od 750.250,00 kn, koji također nije u roku uplatio kupovnu u iznosu od 720.350,00 kn / 95.606,88 eura, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene. Stoga je sud rješenjem od 27. siječnja 2023. oglasio nevažećom dosudu od 23. studenoga 2022. i nekretninu je dosudio slijedećem ponuditelju Jurici Meiću OIB 47308989015, Zagreb, Slovenska ulica 4, koji je treći ponudio najvišu valjanu ponudu u iznosu od 86.568,45 eura / 652.250,00 kn i u roku je uplatio kupovnu u iznosu od 82.600,04 eura / 622.350,00 kn, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene.

8. Nadalje, u odnosu na nekretninu E-30 sud je rješenjem od 8. rujna 2022. nekretninu dosudio Slađanu Ašaninu OIB 93193923477, Samobor, Ulica Josipa Jelačića 126 B, koji je ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator

nadmetanja 38067) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 979.000,00 kn, a kada taj ponuditelj nije u roku uplatio kupovninu u iznosu od 941.000,00 kn / 124.892,16 eura, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, sud je rješenjem od 23. studenoga 2022. oglasio nevažećom dosudu od 8. rujna 2022. te je nekretninu dosudio slijedećem ponuditelju VESTRA FORTUNA d.o.o. OIB 14439926349, Zagreb, Međimurska ulica 19, koji je ponudio drugu najvišu valjanu ponudu u iznosu od 977.000,00 kn, koji također nije u roku uplatio kupovninu u iznosu od 939.000,00 kn / 124.626,72 eura, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene. Stoga je sud rješenjem od 27. siječnja 2023. oglasio nevažećom dosudu od 23. studenoga 2022. i nekretninu je dosudio slijedećem ponuditelju Aniti Zrinjan Mikuš OIB 45979512796, Medsave, Medsave 26, koji je treći ponudio najvišu valjanu ponudu u iznosu od 104.718,30 eura / 789.000,00 kn i u roku je uplatio kupovninu u iznosu od 99.674,83 eura / 751.000,00 kn, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene.

9. Sukladno odredbi čl. 247. st. 1. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Odredbom čl. 106. st. 1. Ovršnoga zakona (Narodne novine 112/12, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ) određeno je da je kupac dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji; odredbom stavka 2. istog članka propisano je da ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom; odredbom stavka 3. istog članka propisano je da će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

10. U slučaju kada se ne uplati kupovnina od strane osobe kojoj je dosuđena nekretnina prodaja se u odnosu na nju raskida i nastaju uvjeti za novu prodaju s novim kupcem, a uplaćena jamčevina se zadržava i o njoj sud odlučuje prema čl. 106. st. 3. OZ-a, kao što je ovdje slučaj, a zadržavanje jamčevine za pokriće razlike cijene je zakonska posljedica odustajanja od kupovine odnosno propuštanja da se uplati kupovna cijena (tako i u rješenjima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1506/2023-2 od 18. travnja 2023. i poslovni broj PŽ-1506/2023-3 od 18. travnja 2023.).

11. Sukladno navedenom, u odnosu na nekretninu E-21 potrebno je zadržati jamčevine koje su uplatili VESTRA FORTUNA d.o.o. OIB 14439926349, Zagreb, Međimurska ulica 19, i Slađan Ašanin OIB 93193923477, Samobor, Ulica Josipa Jelačića 126 B, svaki u iznosu od po 3.968,41 eura / 29.900,00 kn, kako bi se pokrila razlika između kupovnine postignutih na prijašnjoj i novoj prodaji, budući da je kupovnina po rješenju o dosudi od 8. rujna 2022. iznosila 752.250,00 kn, po rješenju od 23. studenoga 2022. iznosila 750.250,00 kn, a po rješenju od 27. siječnja 2023. 86.568,45 eura / 652.250,00 kn. Ovo stoga što razlika između prve najviše ponude u iznosu od 752.250,00 kn do iznosa kupovnine koji je u konačnici ostvaren za predmetnu nekretninu u iznosu od 652.250,00 kn, iznosi 100.000,00 kn, koji iznos premašuje zbroj zadržanih jamčevina navedenih dvoje ponuditelja (zbroj iznosi 59.800,00 kn).

12. Isto tako, u odnosu na nekretninu E-30 potrebno je zadržati jamčevine koje su uplatili Slađan Ašanin OIB 93193923477, Samobor, Ulica Josipa Jelačića 126 B, i VESTRA FORTUNA d.o.o. OIB 14439926349, Zagreb, Međimurska ulica 19, svaki u iznosu od po 5.043,47 eura / 38.000,00 kn, kako bi se pokrila razlika između kupovna postignutih na prijašnjoj i novoj prodaji, budući da je kupovina po rješenju o dosudi od 8. rujna 2022. iznosila 979.000,00 kn, po rješenju od 23. studenoga 2022. iznosila 977.000,00 kn, a po rješenju od 27. siječnja 2023. 104.718,30 eura / 789.000,00 kn. Ovo stoga što razlika između prve najviše ponude u iznosu od 979.000,00 kn do iznosa kupovine koji je u konačnici ostvaren za predmetnu nekretninu u iznosu od 789.000,00 kn, iznosi 190.000,00 kn, koji iznos premašuje zbroj zadržanih jamčevina navedenih dvoje ponuditelja (zbroj iznosi 76.000,00 kn).

13. Prema stanju u zemljišnim knjigama iz postignutih kupovna u odnosu na nekretnine E-1, E-2, E-4, E-6, E-7, E-8, E-9, E-14, E-15, E-20, E-21, E-23, E-27, E-30, E-31 i E-32 pravo namirenja imaju različiti vjerovnici:

1. prvoupisani ŠTEDBANKA D.D., SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB, visina tražbine 3.000.000,00 KN uvećano za kamate, naknadu i ostale troškove (upisan pod Z-4972/06)

2. ŠTEDBANKA D.D., SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB, visina tražbine 10.000.000,00 KN uvećano za kamate, naknadu i ostale troškove (upisan pod Z-4798/07)

3. ŠTEDBANKA D.D., SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB, visina tražbine 8.000.000,00 KN uvećano za kamate, naknadu i ostale troškove (upisan pod Z-3773/08)

4. ŠTEDBANKA D.D., SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB, visina tražbine 7.500.000,00 KN uvećano za kamate, naknadu i ostale troškove (upisan pod Z-5685/08)

5. drugoupisani PENIZULE D.O.O., OIB: 40158557173, ULICA 9. SVIBNJA 18, SAMOBOR, visina tražbine 175.000,00 EUR uvećano za eventualne troškove sudskog postupka za potrebe prisilnog namirenja po određenju suda (upisan pod Z-4191/11)

6. trećeupisani REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, visina tražbine 3.178.920,67 KN, na ime poreznog duga u iznosu od 3.178.920,67 kn i to s osnove glavnice iznos od 2.625.419,29 kn i osnove kamata iznos 553.501,38 kn (upisan pod Z-4029/13)

14. Prema stanju u zemljišnim knjigama iz postignute kupovine u odnosu na nekretninu upisanu u z.k.ul. 1851 pravo namirenja imaju različiti vjerovnici:

1. prvoupisani ŠTEDBANKA D.D., SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB, visina tražbine 4.500.000,00 KN uvećano za revalorizaciju, pripadajuće kamate, naknade i druge troškove (upisan pod Z-3325/07)

2. ŠTEDBANKA D.D., SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB, visina tražbine 10.000.000,00 KN uvećano za revalorizaciju, pripadajuće kamate, naknade i druge troškove (upisan pod Z-4798/07)

3. ŠTEDBANKA D.D., SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB, visina tražbine 8.000.000,00 KN uvećano za revalorizaciju, pripadajuće kamate, naknade i druge troškove (upisan pod Z-3773/08)

4. ŠTEDBANKA D.D., SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB, visina tražbine 7.500.000,00 KN uvećano za revalorizaciju, pripadajuće kamate, naknade i druge troškove (upisan pod Z-5685/08)

5. drugoupisani REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, visina tražbine 3.178.920,67 KN, na ime poreznog duga u iznosu od 3.178.920,67 kn i to s osnove glavnice iznos od 2.625.419,29 kn i osnove kamata iznos 553.501,38 kn (upisan pod Z-4029/13)

15. Prvoupisani razlučni vjerovnik Štedbanka d.d. u likvidaciji podneskom od 11. srpnja 2022. obavijestio je sud da su temeljem Ugovora o prijenosu potraživanja između Banke i društva Šted-invest d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 3, od 30. lipnja 2022. godine, prenesena sva potraživanja prema dužniku na društvo Šted-invest d.o.o.

16. Prvoupisani razlučni vjerovnik Šted-invest d.o.o., kojem su temeljem Ugovora o prijenosu potraživanja između Banke i društva Šted-invest d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 3, od 30. lipnja 2022. godine, prenesena sva potraživanja ŠTEDBANKA d.d. u likvidaciji prema stečajnom dužniku, je na ročištu za diobu kupovnine održanom 27. travnja 2023. naveo da njegova tražbina prema stanju na dan 27. siječnja 2023. iznosi 15.386.106,30 kn, te je predao u spis izvadak iz poslovnih knjiga.

17. Stečajni upravitelj je u konačnom (ispravljenom) obračunu troškova od 19. travnja 2023. te na ročištu za diobu kupovnine održanom 27. travnja 2023. precizirao troškove postupka u smislu odredbe čl. 254. SZ-a, istaknuvši pri tome kako ostvarene kupovnine za predmetne nekretnine (kao i nekretninu upisanu u zk.ul. 6370 koja je rješenjem o dosudi od 4. studenoga 2022. dosuđena razlučnom vjerovniku) sudjeluju u ukupno unovčenoj stečajnoj masi s 99,61%, dok unovčene pokretne sudjeluju s 0,39%.

18. Stečajni upravitelj u obračunu troškova zasebno iskazao prihod od jamčevina koje se zadržavaju, iako se u odnosu na zadržane jamčevine trebao povećati prihod od prodaje nekretnina na koje se odnose zadržane jamčevine, što utječe na razmjer sudjelovanja pojedine nekretnine u općim troškovima. Međutim, po ocjeni ovog suda, navedeno ne utječe na ukupan iznos troškova i iznos s kojim se namiruje razlučni vjerovnik, budući da se radi o jedinom vjerovniku koji se namiruje iz ostvarenih kupovnina.

19. Nadalje, stečajni upravitelj je u ispravljenom obračunu od 19. travnja 2023. u ukupnim prihodima naveo i prihod od nekretnine upisane u zk.ul. 6370 koju je kupio razlučni vjerovnik i dao izjavu o prijeboju, te je sud donio rješenje o dosudi te nekretnine 4. studenog 2022. Prihod od te nekretnine je pravilno naveden u ukupnim prihodima, međutim budući da razlučni vjerovnik u odnosu na tu nekretninu nije uplatio kupovninu (već je ona prestala prijebojem), kupovina za tu nekretninu nije uplaćena i ne nalazi se na računu FINA-e, tako da ukupni prihodi navedeni u iznosu od 7.676.495,00 kn ne predstavljaju novčani iznos koji se nalazi na računu FINA-e. Također naveo je da je po rješenju o dosudi nekretnine od 4. studenog 2022. već prenesen dio jamčevine za namirenje troškova unovčenja u iznosu od 110.966,48 kuna. Stoga iznos koji je naveden u obračunu troškova za namirenje razlučnog vjerovnika (852.034,23

eura/6.419.651,93 kune) ne predstavlja iznos koji se nalazi na računu FINA-e nakon namirenja troškova unovčenja.

20. Stečajni upravitelj je naveo da sveukupni trošak stečajnog postupka iznosi ukupno 1.347.913,77 kn / 178.898,90 EUR te da:

1. Izravni troškovi unovčenja nekretnina iznose ukupno 95.662,35 eur / 720.768,03 kuna i odnose se na:

- Navid-b d.o.o.-trošak vještačenja – 2.500,00 kn / 331,81 EUR
- Roman Librić-staklarski obrt – 525,00 kn / 69,68 EUR
- Pichler ars d.o.o.-deblokada brava – 3.485,00 kn / 462,54 EUR
- Pichler ars d.o.o.-cilindri, ključevi – 4.430,00 kn / 587,96 EUR
- Teren-obrt za usluge-košnja – 4.000,00 kn / 530,89 EUR
- Ukupan trošak PDV-a stanovi i parkirna mjesta – 690.895,00 kn / 91.697,52 EUR
- Zaduženje kamata na PDV (zadrž. sredstva FINA) - 10.833,03 kn/ 1.437,79 EUR
- Trošak FINE za objavu javne dražbe – 4.100,00 kn / 544,16 EUR

2. Opći troškovi unovčenja iznose ukupno 619.286,74 kn / 82.193,48 EUR i odnose se na:

- trošak računovodstva 1/2021 do 03/2023 iznosi 27.000,00 KN / 3.583,51 EUR
- trošak nagrade stečajnom upravitelju u bruto II je 581.133,90 kuna / 77.129,73 EUR
- naknada Addiko banci-713,11 kn / 94,65 EUR
- putni trošak stečajne upraviteljice (neto iznos) 2.520,00 kn / 334,46 EUR
- trošak doprinosa, poreza i prireza na putne troškove (bruto II) 1.419,73 KN / 188,43 EUR
- troškovi platnog prometa i zatvaranje računa-1.500,00 kn / 199,08 EUR
- troškovi Tr.25 o sudskim pristojbama- 2.000,00 kn / 265,45 EUR
- troškovi knjigovodstvenog servisa do zaključenja stečaja sa izradom završnog računa -3.000,00 kn / 398,17 EUR

U odnosu na nagradu stečajnom upravitelju, naveo je da ukupno unovčena stečajna masa iznosi 1.018.845,98 eura/7.676.495,00 kuna te da sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja naknade stečajnom upravitelju pripada nagrada po osnovi vrijednosti unovčene stečajne mase:

- Do 100.000,00 kuna.....16%.....16.000,00 kuna / 2.123,56 EUR
- Od 100.000,00 kuna do 300.000,00 kuna.....12%.....24.000,00 kuna / 3.185,35 EUR
- Od 300.000,00 kuna do 500.000,00 kuna.....10%.....20.000,00 kuna / 2.654,46 EUR
- Od 500.000,00 kuna do 1.000.000,00 kuna.....8%.....40.000,00 kuna / 5.308,91 EUR
- Od 1.000.000,00 kuna do 5.000.000,00 kuna...7%....280.000,00 kuna / 37.162,39 EUR
- Od 5.000.000,00 kuna do 7.676.495,00 kuna..6%.....160.589,70 kuna / 21.313,92 EUR
- Ukupno:540.589,70 kuna / 71.748,59 EUR

Na ovaj bruto iznos se obračunava i doprinos na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5% što na iznos nagrade koji iznosi 40.544,20 kuna / 5.381,14 EUR, slijedom čega ukupan iznos bruto II nagrade iznosi 581.133,90 kuna / 77.129,73 EUR.

21. U podnesku od 6. listopada 2022. stečajni upravitelj je popisao radnje koje je poduzeo u ovom postupku, s time da je i nakon tog podneska poduzeo dodatne radnje koje nisu navedene u tom podnesku.

22. Stečajni upravitelj je naveo da sve unovčene nekretnine čine 99,61% u odnosu na ukupno unovčenu stečajnu masu pa opći troškovi unovčenja nekretnina uz razmjer od 99,61% iznose 81.872,93 eura / 616.871,52 kuna, što uvećano za izravne troškove unovčenja svih nekretnina u iznosu od 95.662,35 eura / 720.768,03 kuna, sveukupno daje iznos od 177.535,28 eura/ 1.337.639,55 kn.

23. Budući da je sud zaključkom od 23. studenoga 2022. naložio prijenos sredstava u iznosu od 14.727,78 eura/110.966,48 kn na račun stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja, taj iznos je potrebno oduzeti od ukupnih troškova unovčenja koji terete sve nekretnine i ostatak u iznosu od 162.807,50 eura / 1.226.673,07 kn prenijeti na račun stečajnog dužnika, a preostalim novčanim iznosom namiriti prvoupisanog razlučnog vjerovnika Šted Invest d.o.o.

24. Punomoćnik razlučnog vjerovnika Šted-invest d.o.o., kojem su temeljem Ugovora o prijenosu potraživanja između Banke i društva Šted-invest d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 3, od 30. lipnja 2022. godine, prenesena sva potraživanja ŠTEDBANKA d.d. u likvidaciji prema stečajnom dužniku, na ročištu za diobu kupovnine je naveo da ne prigovara prijedlogu obračuna troškova koji je dostavio stečajni upravitelj, da je suglasan sa svim navedenim izravnim i općim troškovima (kako po osnovi tako i visini) te obračunom nagrade stečajnom upravitelju (s obzirom na broj unovčenih nekretnina i obujmom i složenosti poslova te broj radnji koje je poduzeo stečajni upravitelj).

25. 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%.

26. 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)".

27. Sud je ocijenio da je obračun troškova osnovan po osnovi i visini, budući da je stečajni upravitelj pravilno obračunao razmjer iznosa svih unovčenih nekretnina u odnosu na cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika, pravilno obračunao troškove koji izravno terete nekretnine (troškovi procjene, zamjene brava, održavanje trave, trošak PDV-a za dio nekretnina, troškovi dražbi) kao i druge troškove koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase i namiruju se razmjerno iz ostvarene kupovnine (troškovi računovodstva, nagrade stečajnom upravitelju, putni trošak, naknade banke, troškovi platnog prometa, trošak sudske pristojbe) sukladno razmjeru iznosa pojedinih unovčenih nekretnina u odnosu na cjelokupnu unovčenu imovinu stečajnog dužnika te je dostavio odgovarajuće dokaze u odnosu na osnovu i visinu svakog pojedinog troška, koje je sud ocijenio osnovanim. Osim toga, i razlučni vjerovnik se u cijelosti suglasio s obračunom troškova odnosno sa svim navedenim izravnim i općim troškovima (kako po osnovi tako i visini) te obračunom nagrade stečajnom upravitelju (s obzirom na broj unovčenih nekretnina i obujmom i složenosti poslova te broj radnji koje je poduzeo stečajni upravitelj).

28. 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 71.748,59 eura / 540.589,70 kn. 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 poslovni broj 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 5.381,14 eura / 40.544,20 kn.

29. Stečajni upravitelj je pravilno obračunao razmjerno nagradu koji se namiruje razmjerno iz ostvarenih kupovna, i to iz kupovnine za sve nekretnine 99,61% nagrade.

30. Po ocjeni ovog suda, stečajnom upravitelju pripada nagrada u zatraženom iznosu, pogotovo kada se uzme u obzir rad na ispitivanju tražbina (11 prijava tražbina drugog višeg isplatnog reda), obujam i složenost poslova te ukupnu vrijednost unovčene stečajne mase (iznos od 1.018.845,98 eura / 7.676.495,00 kn). U odnosu na obujam i složenost poslova stečajni upravitelj je naveo radnje koje je poduzeo: podnijela prijedlog za upis stečajne mase u sudski registar, često odlazila na adresu nekretnina, komunikacija i sastanci kako sa bivšim zakonskim zastupnikom, bivšim i sadašnjim računovodstvenim servisima te posebno sa razlučnim vjerovnikom sada Šted invest d.o.o., zaprimila i ispitala tražbine stečajnih vjerovnika kojih je bilo 11, napravila popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika, izradila izvješće o gospodarskoj situaciji stečajnog dužnika, otvorila račun u Addiko banci d.d. Zagreb, s knjigovodstvenim servisom Lidar d.o.o. sklopila Ugovor o vođenju računovodstveno-knjigovodstvenog poslovanja, stupila u kontakt sa bivšim zakonskim zastupnikom i održala nekoliko sastanaka oko preuzimanja pokretnina i nekretnina, stupila u kontakt sa bivšim računovodstvom stečajnog dužnika i održala nekoliko sastanaka oko preuzimanja dokumentacije koja nije bila na jednom mjestu i dogovori oko izrade završne bilance, izradila pečat za ovjeru poslovne dokumentacije, što se tiče poslova oko unovčenja pokretnina isti je dostavila uz podnesak od 26.09.2022. na koji obračun troškova je dobila i suglasnost razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, uz posredovanje bivšeg zakonskog zastupnika pronašla zakupca za najam automobila, sklopila ugovor o najmu automobila do prodaje tako da je izbjegnuta trošak čuvanja i odvoza, oglasila prodaju auta i prikolice na Web stečajevi i prikupljala ponude, svake subote odlazila u Samobor pokazivati aute i prikolicu zainteresiranim kupcima, održala otvaranje ponuda u samom Samoboru i već na prvom oglašavanju pristigle su ponude i auti su prodani po cijenama većim od procijenjene vrijednosti, sklopila ugovore o kupoprodaji i zatražila brisanje zabilježbe ovrhe, angažirala sudskog vještaka za procjenu vrijednosti pokretnina i u suglasnosti s razlučnim vjerovnikom Republikom Hrvatskom iste prodavala oglašavanjem na Web stečajevi Trgovačkog suda u Zagrebu, što se tiče nekretnina o istima je najprije vođen ovršni postupak koji je trajao godinama i stečajna upraviteljica je stalno pisala požurnice Općinskom sudu u Zagrebu da bi spis nakon nekog vremena ustupljen nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu, u dogovoru s razlučnim vjerovnikom sada Šted invest d.o.o. isti su povukli prijedlog za ovrhu nakon čega je stečajna upraviteljica uputila sudu podnesak za prodaju putem stečajnog suda i dostavila prijedlog za utvrđenje vrijednosti predmetnih nekretnina, redovno dostavljala tromjesečna izvješća sudu kako o poduzetim radnjama tako i o stanju stečajne mase, pristupila svakom ročištu na predmetnom sudu, preuzela nekretnine i izradila nove ključeve za stanove, angažirala bravara za otvaranje i promjenu brava, angažirala bivšeg zakonskog zastupnika za odvoz otpada iz nekoliko stanova, obilazila pokretnine i nekretnine, angažirala vještaka za procjenu jedne neprocijenjene nekretnine i održala s istim dva sastanka jedan prije i jedan nakon preuzimanja elaborata, po zaprimanju zaključaka o prodaji uputila osamnaest zahtjeva za prodaju koje je dostavila FIN-i Zagreb na provedbu, redovno pratila tijek postupka i

nakon objave na stranicama Fine je dva mjeseca imala dnevno po desetak i više poziva obzirom su početne cijene bile ispod tržišnih jer je ponovo uz suglasnost razlučnog vjerovnika utvrđena vrijednost bila po cijenama iz Elaborata o procjeni vrijednosti koja se koristila u ovršnom postupku i koja procjena je bila stara skoro 10 godina, prije uplate jamčevine desetak dana pokazivala stanove i garaže zainteresiranim kupcima odlazeći svakodnevno u Samobor, svakodnevno primala pozive za povrat jamčevina, komunicirala s potencijalnim uplatiteljima kupovnine, prikupljala mišljenja i očitovanje vezano za plaćanje poreza na dodanu vrijednost i to za stanove i garaže koje su u roh bau i za koje nekretnine vrijedi posebni porezni tretman, za nekretnine koje su u naravi oranice u građevnoj zoni zatražila posebno mišljenje od Upravnog odjela za provođenje dokumenata prostornog uređenja i gradnje grada Samobora kako bi opet pravilno utvrdili porezni tretman predmetnih nekretnina-oranice, poduzimala radnje oko primopredaje kupcima, pristupila na ročište za diobu kupovnine, podnijela obračun troškova, koji je bilo potrebno ispraviti budući da za dvije nekretnine po dvaput najpovoljniji ponuditelji nisu pravovremeno uplatili kupovnine, a sukladno odredbama SZ-a sastavit će još završno izvješće i završni račun.

31. Stoga, budući da je sud zaključkom od 23. studenoga 2022. naložio prijenos sredstava u iznosu od 14.727,78 eura/110.966,48 kn na račun stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja za nekretninu upisanu u zk.ul. 6370 koja je rješenjem o dosudi od 4. studenoga 2022. dosuđena razlučnom vjerovniku, taj iznos je potrebno oduzeti od ukupnih utvrđenih troškova unovčenja koji terete sve nekretnine i preostali iznos troškova unovčenja od 162.807,50 eura / 1.226.673,07 kn prenijeti na račun stečajnog dužnika, a preostalim novčanim iznosom namiriti prvoupisanog razlučnog vjerovnika Šted Invest d.o.o.

32. Slijedom svega navedenog, 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.

Zagreb, 22. svibnja 2023.

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: **9-30859-229fd**

Kontrolni broj: **0b07c-4f09c-a9831**

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.