



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

89. St-1523/19-147

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom HODALJ d.o.o. u stečaju, OIB: 09863811309, Gora (Grad Petrinja), Gora 182, 12. siječnja 2024.

riješio je

I Nalaže se kupcu EGORRA d.o.o., OIB: 06938193849, Varaždinska ulica 21, Lepoglava, uplatiti iznos od 27.933,89 eura na depozitni račun suda IBAN HR 9223900011300000460, model: 00 s pozivom na broj 1523-19 u roku 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, a na ime troškova postupka iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel u Ivancu i to u:

a) zk.ul. 3978, k.o. Lepoglava, k.č.br. 669/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 52 m<sup>2</sup>, k.č.br. 670/3 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 140 m<sup>2</sup>, k.č.br. 670/4 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 8 m<sup>2</sup>, k.č.br. 687/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 105 m<sup>2</sup>, k.č.br. 688/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 34 m<sup>2</sup>, k.č.br. 689/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 75 m<sup>2</sup>, k.č.br. 690/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 92 m<sup>2</sup>, k.č.br. 691/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 140 m<sup>2</sup>, k.č.br. 692/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 86 m<sup>2</sup>, k.č.br. 693/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 88 m<sup>2</sup>, k.č.br. 694/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 82 m<sup>2</sup>, k.č.br. 695/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 42 m<sup>2</sup>, k.č.br. 696/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 140 m<sup>2</sup>, k.č.br. 697/2 „Industrijsko“ dvorište Črnilo, površine 151 m<sup>2</sup>, k.č.br. 698/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 111 m<sup>2</sup>, k.č.br. 699/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 121 m<sup>2</sup>, k.č.br. 700/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 143 m<sup>2</sup>, k.č.br. 701/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 80 m<sup>2</sup>, k.č.br. 702/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 100 m<sup>2</sup>, k.č.br. 5356 Industrijska zgrada, Industrijsko dvorište Kutnica, površine 8945 m<sup>2</sup> (Industrijska zgrada, površine 1657 m<sup>2</sup>, Industrijsko dvorište – Kutnica, površine 7288 m<sup>2</sup>), ukupno površine 10735 m<sup>2</sup>.

II Nalaže se kupcu EGORRA d.o.o., OIB: 06938193849, Varaždinska ulica 21, Lepoglava, uplatiti iznos od 46.834,62 eura na depozitni račun suda IBAN HR 9223900011300000460, model: 00 s pozivom na broj 1523-19 u roku 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, a na ime troškova postupka iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel u Ivancu i to u:

zk.ul. 4051 k.o. Lepoglava, k.č.br. 683/1 Poslovna zgrada br. 21 Varaždinska, Industrijska zgrada, Industrijska zgrada, Nadstrašnica i Dvorište Varaždinska, površine 12306 m<sup>2</sup> (Poslovna zgrada br. 21 Varaždinska, površine 208 m<sup>2</sup>, Industrijska zgrada Varaždinska, površine 857 m<sup>2</sup>, Industrijska zgrada Varaždinska, površine 613 m<sup>2</sup>, Nadstrašnica Varaždinska, površine 636 m<sup>2</sup>, Dvorište, Varaždinska, površine 9992 m<sup>2</sup>), ukupno površine 12306 m<sup>2</sup>.

### O b r a z l o ž e n j e

1. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj St-1523/19-94 od 16. siječnja 2023., utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima prodaje te da se nekretnine stečajnog dužnika opisane u točkama I i II izreke rješenja dosuđuju kupcu EGORRA d.o.o., OIB: 06938193849, Varaždinska ulica 21, Lepoglava.
2. Stečajnom spisu prileži pravovremena izjava razlučnog vjerovnika EGORRA d.o.o., OIB: 06938193849, Varaždinska ulica 21, Lepoglava, u podnesku od 13. srpnja 2022. (list 737 spisa), koji je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ), izjavio kako kupuje predmetne nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu (u djelomičnom iznosu) s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine predmeta prodaje.
3. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 40542, list 754. – 764. spisa) proizlazi da na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nitko nije ponudio valjanu ponudu. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je druga elektronička javna dražba započela 11. srpnja 2022. u 15:00:00 sati, a završila je 4. listopada 2022. u 08:59:59, s time da je nadmetanje započelo 20. rujna 2022. u 09:00:00 sati, a završilo je 4. listopada 2022. u 08:59:59 te za tu dražbu nitko nije uplatio jamčevinu.
4. Odredbom čl. 107. st. 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ), propisano je da odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (stavak 1. i 2. članka 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, prema čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.
5. Obzirom na izjavu razlučnog vjerovnika Egorra d.o.o., te činjenicu da nitko nije sudjelovao na dražbi, a da je on stavio u prijeboj svoju tražbinu u ukupnom iznosu od 948.707,63 eura uvećanu za pripadajuću zateznu kamatu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 723.339,31 eura, predmetna nekretnina je rješenjem o dosudi od 16. siječnja 2023. dosuđena razlučnom vjerovniku EGORRA d.o.o.
6. Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a prema stavku 3. troškovi

unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. 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.

7. Sukladno pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.
8. Obzirom na navedeno prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 254. st. 3. u vezi s čl. 248. SZ-a.
9. Stečajni upravitelj je dostavio podnesak-obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava s priložima od 16. studenog 2023. (list 1149.-1155. spisa), a koji podnesak je objavljen na e oglasnoj ploči suda 17. studenog 2023.
10. Stečajni upravitelj je u obračunu troškova naveo da je prodajna vrijednost imovine, kao i postotak učešća vrijednosti svake pojedine imovine sljedeći: priljevi na žiro račun u iznosu od 75.879,54 eura, (udio u ukupnoj vrijednosti 9,49%), unovčenje nekretnine opisane u točki I izreke ovog rješenja u iznosu od 322.516,42 eura (udio u ukupnoj vrijednosti 40,35%), unovčenje nekretnine opisane u točki II izreke ovog rješenja u iznosu od 21 400.822,88 eura (udio u ukupnoj vrijednosti 50,15%) te da ukupni prihodi iznose 799.218,85 eura (udio u ukupnoj vrijednosti 100,00%)
11. Nadalje, stečajni upravitelj je naveo da se opći/neizravni troškovi unovčenja koji su nastali za dosadašnje vrijeme trajanja stečajnog postupka sastoje od: članarine Hrvatskoj gospodarskoj komori 31. prosinca 2020. u iznosu od 66,89 eura, poštanske usluge 13. prosinca 2021. (4750-46296-2 HP d.d.) u iznosu od 10,62 eura, troškovi platnog prometa 8. studenog 2021. u iznosu od 15,81 eura, troškovi platnog prometa 8. prosinca 2021. u iznosu od 16,14 eura, sudski troškovi i pristojbe 29. studenog 2021. (Ovrv-454/2021, TS ZG) u iznosu od 26,54 eura, poštanske usluge 28. veljače 2022. (5348/42000/152/2022 HP d.d.) u iznosu od 10,62 eura, poštanske usluge 21. lipnja 2022. (16615/42000/136/2022 HP d.d.) u iznosu od 10,62 eura, troškovi platnog prometa 8. siječnja 2022. u iznosu od 17,64 eura, troškovi platnog prometa 8. veljače 2022. u iznosu od 19,52 eura, troškovi platnog prometa 8. ožujka 2022. u iznosu od 17,04 eura, troškovi platnog prometa 8. travnja 2022. u iznosu od 18,02 eura, troškovi platnog prometa 9. svibnja 2022. u iznosu od 16,75 eura, troškovi platnog prometa 8. lipnja 2022. u iznosu od 16,64 eura, troškovi platnog prometa 8. srpnja 2022. u iznosu od 16,35 eura, troškovi platnog prometa 8. kolovoza 2022. u iznosu od 17,29 eura, troškovi platnog prometa 8. rujna 2022. u iznosu od 17,19 eura, troškovi platnog prometa 8. listopada 2022. u iznosu od 16,90 eura, troškovi platnog prometa 8. studenog 2022. u iznosu od 17,04 eura, troškovi platnog prometa 8. prosinca 2022. u iznosu od 17,15 eura, sudski troškovi i pristojbe 6. listopada 2022. (Povrv-89/2020.) u iznosu od 66,36 eura, knjigovodstvene usluge 30. siječnja 2023. (91/1/1 Mari d.o.o.) u iznosu od 4.034,10 eura, knjigovodstvene usluge 27. srpnja 2023. (2102/1/1 Mari d.o.o.) u iznosu od 900,00 eura, knjigovodstvene usluge 31. kolovoza 2023. (2690/1/1 Mari d.o.o.) u iznosu od 150,00 eura, knjigovodstvene usluge 30. rujna 2023. (2968/1/1 Mari d.o.o.) u

iznosu od 150,00 eura, troškovi platnog prometa 9. siječnja 2023. u iznosu od 16,90 eura, troškovi platnog prometa 8. veljače 2023. u iznosu od 19,05 eura, troškovi platnog prometa 8. ožujka 2023. u iznosu od 15,96 eura, troškovi platnog prometa 8. travnja 2023. u iznosu od 18,41 eura, troškovi platnog prometa 8. svibnja 2023. u iznosu od 16,76 eura, troškovi platnog prometa 9. lipnja 2023. u iznosu od 17,21 eura, troškovi platnog prometa 8. srpnja 2023. u iznosu od 17,01 eura, troškovi platnog prometa 8. kolovoza 2023. u iznosu od 16,81 eura, troškovi platnog prometa 8. rujna 2023. u iznosu od 17,56 eura, troškovi platnog prometa 9. listopada 2023. u iznosu od 17,46 eura, nagrada stečajnog upravitelja u iznosu od 58.570,96 eura, dakle, sveukupno navedeni troškovi iznose 5.838,37 eura. Stečajni upravitelj je u obračunu troškova zasebno naveo i nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 58,570,96 eura. Valja navesti da nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 58.570,96 eura također predstavlja opći trošak unovčenja, a sukladno pravnom shvaćanju usvojenom na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. U naprijed navedenim iznosima nekretnina opisana u točki I izreke ovog rješenja sudjeluje s udjelom od 40, 35% dok nekretnina opisana u točki II izreke ovog rješenja sudjeluje u omjeru od 50,15%.

12. Nadalje, trošak koji tereti izravno nekretninu opisanu u točki I izreke ovog rješenja se sastoji od: troška naknade za uređenje voda 31. prosinca 2021.(NUV 2021) u iznosu od 271,34 eura, troška usluge izrade elaborata procjene nekretnina 30. ožujka 2022 Međimurje investa d.o.o. u iznosu od 1.128,14 eura, troška naknade za uređenje voda 7. srpnja 2022. ( 1. rata) u iznosu od 90,45 eura, troška naknade za uređenje voda 7. srpnja 2022. ( 2. rata) u iznosu od 90,45 eura, troška naknade za uređenje voda 1. rujna 2022. (3. rata) u iznosu od 90,45 eura, troška naknade za uređenje voda 23. ožujka 2023. (1 rata /2023) u iznosu od 90,45 eura, troška naknade za uređenje voda 15. lipnja 2023. (2. rata /2023.) u iznosu od 90,43 eura, troška naknade za uređenje voda 15. rujna 2023. (3. rata/2023.) u iznosu 90,46 eura, a što sveukupno iznosi 1.942,17 eura. Dakle, ukupno troškovi koji terete predmetnu nekretninu iznose 1.942,17 eura.
13. Trošak koji tereti izravno nekretninu opisanu u točki II izreke ovog rješenja se sastoji od: troškova komunalnih usluga 1. kolovoza 2021. u iznosu od 363,27 eura, troškova komunalnih usluga 1. kolovoza 2021. u iznosu od 363,27 eura, troškova komunalnih usluga 1. kolovoza 2021. u iznosu od 363,27 eura, troškova komunalnih usluga 1. kolovoza 2021. u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 1. kolovoza 2021. u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 01. kolovoza 2021. u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 1. kolovoza 2021. u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 12. kolovoza 2021. u iznosu od 363,27 eur, troška komunalnih usluga 13. rujna 2021. u iznosu od 117,67 eura, troška komunalnih usluga 13. rujna 2021. u iznosu od 245,60 eura, troška komunalnih usluga 13. listopada 2021. u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 12. studenog 2021. u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 13. prosinca 2021. u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 11. veljače 2022. u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 15. veljače 2022. u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 17. ožujka 2022. u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 11. travnja 2022. u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 10. svibnja 2022. u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih

usluga 6. lipnja 2022. u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 7. srpnja 2022. u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 16. kolovoza 2022. u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 7. rujna 2022 u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 14. listopada 2022., troška u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 15. studenog 2022. u iznosu od 363,27 eura, troška komunalnih usluga 15. prosinca 2022. u iznosu od 363,27 eura, troška FINA 16. kolovoza 2022. u iznosu od 148,65 eura, troška izrade elaborata procjene nekretnine 30. ožujka 2022.(Međimurje investa d.o.o.) u iznosu od 1.128,14 eura, troška komunalnih usluga 15. veljače 2023. u iznosu od 344,70 eura, troška komunalnih usluga 16. veljače 2023. u iznosu od 344,70 eura, troška komunalnih usluga 2. ožujka 2023. u iznosu od 344,70 eura, troška komunalnih usluga 6. travnja 2023. u iznosu od 344,70 eura, troška komunalnih usluga 10. svibnja 2023. u iznosu od 344,70 eura, troška komunalnih usluga 12. lipnja 2023. u iznosu od 344,70 eura, troška komunalnih usluga 7. srpnja 2023. u iznosu od 344,70 eura, troška komunalnih usluga 2. kolovoza 2023. u iznosu od 344,70 eura, troška komunalnih usluga 4. rujna 2023. u iznosu od 344,70 eura, troška komunalnih usluga 3. listopada 2023. u iznosu od 344,70 eura, a što sveukupno iznosi 14.532,16 eura.

14. Dakle, ukupno troškovi koji terete nekretninu opisanu u točki I izreke ovog rješenja iznose 27.933,89 eura, dok ukupno troškovi koji terete nekretninu opisanu u točki II izreke ovog rješenja iznose 46.834,62 eura.
15. U odnosu na dostavljeni podnesak-obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava s priložima od 16. studenog 2023. (list 1149.-1155. spisa), a koji podnesak je objavljen na e oglasnoj ploči suda 17. studenog 2023., razlučni vjerovnik Egorra d.o.o. je u podnesku od 28. studenog 2023., a koji je objavljen na e oglasnoj ploči suda 29. studenog 2023., naveo da je u cijelosti suglasan s dostavljenim obračunom stečajnog upravitelja te da nema primjedbi na isti.
16. Slijedom navedenog sud je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 12. siječnja 2024.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu u roku 8 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. 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).

#### DNA:

1. razlučnom vjerovniku Egorra d.o.o. po punom.
2. stečajnom upravitelju
3. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30862-0d995**

Kontrolni broj: **03f53-05692-d6ec7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.