



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

18. St-420/2014

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 Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TRIARIUS d.o.o. u stečaju, OIB 75039202467, Zagreb, Petrinjska 59, 13. lipnja 2022.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 5.875,00 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika TRIARIUS d.o.o. u stečaju upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. br. 10032 k.o. Gornji Stenjevec, z.k.č. br. 751/17 livada, Perjavička putina ukupno 65 m², vlasnički dio 1/1,

1. izdvajaju se u stečajnu masu troškovi stečajnog postupka u iznosu od 5.625,00 kn,
2. namiruje se razlučni vjerovnik IRA GRAD d.o.o., OIB 15249783605, Zagreb, Davora Zbiljskog 26, u iznosu od 250,00 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana iznos od (jamčevina) 2.350,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779, (ID nadmetanja 30485) prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja, s računa broj HR1123900011300028787 (ID nadmetanja 30485)) isplatiti iznos od 5.625,00 kn stečajnom dužniku, TRIARIUS d.o.o. u stečaju, OIB 75039202467, Zagreb, Petrinjska 59, na račun broj IBAN: HR1024840081107280098, otvoren kod Raiffeisen bank Austria d.d.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja, s računa broj HR1123900011300028787, (ID nadmetanja 30485), isplatiti iznos od 250,00 kn razlučnom vjerovniku IRA GRAD d.o.o., OIB 15249783605, Zagreb, Davora Zbiljskog 26, na račun broj IBAN: HR4024020061100061467, Banka: Erste&Steiermärkische Bank d.d., PNB: 75039202467.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem o prodaji od 5. studenoga 2019. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15; dalje: SZ), koja odredba se primjenjuje u konkretnom slučaju na temelju odredbe čl. 441. st. 2. SZ-a jer radnje prodaje i unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo nisu započele prije stupanja na snagu SZ-a, već nakon njegova stupanja na snagu 1. rujna 2015. (čl. 446. SZ), odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.

2. Imovinu stečajnog dužnika činila je i nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. br. 10032 k.o. Gornji Stenjevec, z.k.č. br. 751/17 livada, Perjavička putina ukupno 65 m², vlasnički dio 1/1, koja je unovčena na elektroničkoj javnoj dražbi provedenoj pred Financijskom agencijom. Nekretnina je dosuđena kupcu na temelju rješenja o dosudi od 1. travnja 2022. za iznos od 5.875,00 kn, a navedeni kupac je u roku uplatio kupovninu.

3. Na obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika primjenjuju se čl. 248. SZ-a u vezi s čl. 441. st. 2. SZ-a i čl. 254. noveliranog Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ/17). Novelirana odredba čl. 254. SZ/17 primjenjuje se na temelju odredbe čl. 37. st. 3. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 104/17, dalje: ZID SZ) jer rješenje o dosudi predmetne nekretnine od 1. travnja 2022. nije steklo svojstvo pravomoćnosti na dan stupanja na snagu ZID SZ-a odnosno 2. studenoga 2017., budući da u trenutku stupanja na snagu ZID SZ to rješenje nije bilo niti doneseno pa nije ni moglo postati pravomoćno.

4. Prema čl. 254. st. 3. SZ/17 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.

5. Stečajni upravitelj je podneskom od 31. siječnja 2022. te ponovno podneskom od 31. svibnja 2022. iznio obračun stvarnih troškova unovčenja ove nekretnine u smislu odredbe čl. 254. SZ/17, a što je utvrđeno i na ročištu za diobu kupovnine održanom 9. lipnja 2022.

6. Stečajni upravitelj je u obračunu troškova naveo da su nastali samo troškovi procjene te nekretnine u iznosu od 5.625,00 kn po računu vještaka broj 1 Posl 1-1 od 2. siječnja 2020. (list 2503 i 2558 spisa) koji račun je ponovno dostavio uz navedeni podnesak od 31. svibnja 2022., a iz kojeg proizlazi da je trošak procjene predmetne nekretnine iznosi zajedno s PDV-om 5.625,00 kn odnosno 4.500,00 kn uvećano za PDV u iznosu od 1.125,00 kn. Prvoupisani razlučni vjerovnik se u podnescima od 23. veljače 2022. i 8. ožujka 2022. suglasio s navedenim troškom koji tereti ovu nekretninu.

7. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga proizlazi da su u listu C do provedbe rješenja o dosudi ove nekretnine kupcu bili upisani sljedeći tereti:

- predbilježba založnog prava pod 3.1 zaprimljeno 15. travnja 2010. broj Z-19238/10 upisana na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 9. travnja 2010. i tri izvotka iz sudskog registra od 8. travnja 2010. za iznos od EUR 500.000,00 koja se otplaćuje jednokratno u cijelosti i dospijeva na naplatu 31. prosinca 2011. godine, po osnovi redovne kamate koja se obračunava mjesečno na iznos glavnice po stopi 5,25% fiksno, a čije plaćanje dospijeva na naplatu najkasnije 31. prosinca 2011., kao i prema ostalim uvjetima iz sporazuma, koja je pod brojem Z-9338/2022, ustupljena na temelju Sporazuma o prijenosu založnog prava od 10. ožujka 2021., prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod brojem Z-19238/10, u iznosu od 500.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika RETURN TO BUSINESS d.o.o., OIB: 41614576274, za korist Renata Mišića, OIB: 24233688136.

-uknjižba založnog prava pod 4.1, zaprimljeno 9. kolovoza 2010., pod brojem Z-39142/10, na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 21. srpnja 2010., solemniziranom po javnom bilježniku pod posl.br. OV-9152/10 dana 28. srpnja 2010. u iznosu od 500.000,00 EUR uvećano za pripadajuće kamate, troškove i provizije, s pravom banke na naplatu naknade za izdanu garanciju prema svojoj tarifi koja u pojedinom razdoblju bude na snazi, a koja na dan zaključenja ugovora iznosi 0,50% i obračunava se tromjesečno na saldo duga i naplaćuje unaprijed, a za slučaj da banka izvrši isplatu korisniku temeljem izdate garancije, da se tako isplaćeni iznos smatra dospjelim danom isplate, koji je dužnik obavezan isplatiti odmah, zajedno sa zateznom kamatom obračunatom u skladu sa važećom odlukom banke, a najmanje u visini zakonske zatezne kamate, koja teče od dana isplate po garanciji do konačnog izmirenja obveza, te uz sva ostala prava i obveze iz odnosnog Ugovora o izdavanju garancije broj 8375000749 za korist: CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB: 94141384086,

-uknjižba založnog prava pod 5.1, Zaprimljeno 25. svibnja 2011. pod brojem broj Z-26851/11 na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 2. svibnja 2011. i punomoći od 13. ožujka 2011. u iznosu koji ne prelazi 1.000.000,00 KN, što je na dan zaključenja Ugovora predstavljalo protuvrijednost od 137.860,11 EUR, obračunato po srednjem tečaju HNB, time da zaduženje dužnika po Ugovoru predstavlja iznos utvrđen u eurima, da se sve obveze vraćanja novčanih sredstava po Ugovoru obračunavaju u kunama po prodajnom tečaju Credo banke d.d. Split na dan dospijeća svakog pojedinačnog ugovora zaključenog kao Anex Ugovoru, u razdoblju od 24 mjeseca, računajući od dana zaključenja navedenog Ugovora o okvirnom zaduženju, koja sredstva bi se sukcesivno odobravalala dužniku po osnovi kredita, garancija, akreditiva i ostalih financijskih poslova, time da bi se za svako pojedinačno odobrenje sredstava zaključio Anex Ugovoru, kao njegov sastavni dio, kojim bi se odredila kamatna stopa, dinamika korištenja kredita, rokovi za obračun i naplatu kamata, te otplatu duga, tako da bi ukupne tražbine Banke po odobrenim sredstvima, osim iznosa odobrenih novčanih sredstava, odnosno izdanih garancija, obuhvaćale i dospjele kamate po iskorištenim sredstvima, obračunate u skladu sa svakim pojedinačnim Aneksom Ugovoru, provizije i druge sporedne tražbine, te zateznu kamatu obračunatu na sve dospjele, a nenaplaćene tražbine, u skladu s važećom Odlukom

Banke, a najmanje u visini zakonske zatezne kamate, za korist: CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB: 94141384086,

-uknjižba založnog prava pod 7.1, Zaprimljeno 2. lipnja 2011., pod brojem Z-28574/11 na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama (ugovor o hipotekama) od 31. svibnja 2011., u iznosu od 130.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim kamatama, zateznim kamatama i ostalim troškovima za korist: 130.000,00 EUR, koje je pod brojem Z-15659/2020 ustupljeno na temelju Sporazuma o prijenosu založnih prava 16. ožujka 2020, specijalna punomoć, ovjereni prijevod s njemačkog jezika hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-28574/11, u iznosu od 130.000,00 EUR te uknjižba pod 7.5 Zaprimljeno 16. veljače 2021 pod brojem Z-8361/2021 ustupanja založnog prava, Sporazum o prijenosu založnog prava 27. lipnja 2020, ANEKS BR. 1 Sporazuma o prijenosu založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod brojem Z-28574/11 (Z-15659/20) u iznosu od 130.000,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika RETURN TO BUSINESS d.o.o. (OIB: 41614576274), te uknjižba ustupa pod 7.8 Zaprimljeno 15. rujna 2021.g. pod brojem Z-48877/2021 na temelju Ugovora o ustupanju potraživanja (cesija) OV-9835/2021 11. rujna 2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl.br. Z-28574/11 (Z-8361/2021) u iznosu od 130.000,00 s imena dosadašnjeg založnog vjerovnika Sklepić Hrvoja (OIB: 35893145668), za korist novog založnog vjerovnika: VALLIS SAVJETOVANJE D.O.O., OIB: 36645378888,

10.1 Zaprimljeno 27. svibnja 2021. pod brojem Z-29509/2021, uknjižba založnog prava pod brojem Z-39867/2007, zaprimljeno 12. lipnja 2007. na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-420/14 od 16. veljače 2021. i potvrde Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-420/14 od 21. svibnja 2021. i isprava u zbirci posl.br. Z-39867/07, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 420.902,46 EUR koje se otplaćuje jednokratno u cijelosti i dospijeva na naplatu dana 30. lipnja 2009., redovne kamate koja se obračunava mjesečno za iznos nedospjele glavnice po stopi koja je vezana na 3-mjesečni EURIBOR zaokružen na slijedeću osminu s pribitkom od 2,75% , a usklađuje se kvartalno i koja na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 6,78% godišnje te ostalim uvjetima iz Sporazuma

11.1. Zaprimljeno 27. svibnja 2021., pod brojem Z-29509/2021, Prvenstveni red upisa: Z-15189/2020, uknjižba ustupanja založnog prava na temelju Sporazuma o prijenosu založnih prava (izvod iz javnobilježničkog akta) od 16. ožujka 2020., i isprava uloženi u zbirci isprava pod brojem Z-5515/18, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-39867/07 u iznosu od 490.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, sa dosadašnjeg vjerovnika POSOJILNICA-BANK BOROVLJE - CELOVEC REG.Z. Z O.J. KREDITBANK, FERLACH-KLAGENFURT REG. G.M.B.H, te uknjižba ustupanja založnog prava pod 12.1, zaprimljeno 27. svibnja 2021., pod brojem Z-29509/2021, prvenstveni red upisa: Z-15569/2020, na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu založnog prava i stupanju u stečajni postupak 23. ožujka 2020., prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl.br. Z-39867/07 (ustupanje založnog prava pod posl.br. Z-15189/2020) u iznosu od 490.000,00 EUR spp, s dosadašnjeg vjerovnika Return to business d.o.o., za poslovne usluge, OIB 41614576274, za korist: IRA GRAD d.o.o., OIB: 15249783605 s time da je pod 11.2. upisano po rješenju ovoga suda broj St-420/14 od 16. veljače 2021. i potvrde od 21.

svibnja 2021. brisanje dijela založnog prava za iznos od 69.097,54 EUR tako da pod Z-39867/07 (Z-15189/20 i Z-15569/20) ostaje upisano u iznosu od 420.902,46 EUR.

7. Prema tome, proizlazi da je prvoupisani založni vjerovnik IRA GRAD d.o.o. pod brojem Z-39867/2007 zaprimljeno 12. lipnja 2007. ima u listu C uknjiženo založno pravo radi osiguranja naprijed navedene tražbine. Rješenjem o dosudi ovoga suda od St-420/14 od 16. veljače 2021. kupcu IRA GRAD d.o.o., dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u k.č.br.751/10, stambena zgrada br.4. A, Perjavička putina i dvorište u pov.780 čm i k.č.br.751/16, stambena zgrada br.4 B, Perjavička putina i dvorište u pov.759 čm, sveukupno u pov. 1539 čm, sve upisano u z.k.ul.br. 100656, k.o. 335576 Gornji Stenjevec, za utvrđenu vrijednost nekretnine budući da je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu čija osigurana tražbina upisana na C listu pod C.1. u z.k.ul.100656, k.o., Gornji Stenjevec, iznosi 7.637.022,61 kn, do završetka elektroničke javne dao izjavu sudu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu (7.637.022,61 kn) s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina (4.455.000,00 kn), na temelju članka 257. stavka 7. SZ-a uz obvezu na naknadu troška od 493.519,63 kn. Tim rješenjem ujedno je brisan upis dijela založnog prava za iznos od 69.097,54 EUR tako da je pod Z-39867/07 (Z-15189/20 i Z-15569/20) ostalo upisano založno pravo pod Z-39867/07 (Z-15189/20 i Z-15569/20) u iznosu od 420.902,46 EUR. Dakle, očito je da time tražbina ovog vjerovnika nije namirena u cijelosti. Nadalje, prvoupisani razlučni vjerovnik IRA GRAD d.o.o. je u obračunu podnesenom na dan ročišta 9. lipnja 2022. naveo da obračunata osigurana tražbina na dan 1. travnja 2022. iznosi 3.182.022,61 kn (glavnica).

8.Slijedom navedenog, iz iznosa uplaćene kupovnine od 5.875,00 kn, namiruju se troškovi postupka u iznosu od 5.625,00 kn i razlučni vjerovnik IRA GRAD d.o.o. za iznos od 250,00 kn, čime je taj razlučni vjerovnik koji je prvoupisani razlučni vjerovnik IRA GRAD d.d. na predmetnoj nekretnini, djelomično namiren imajući u vidu preostali nenamireni dio njegove osigurane tražbine.

9. Slijedom navedenog, sud je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ/17 riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 13. lipnja 2022.

Sudac
Danijela Uzelac Ljubić

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).Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA

1. stečajni upravitelj putem e-kom
2. FINA po pravomoćnosti
3. e-oglasna ploča suda
4. razlučni po pun.

Broj zapisa: **eb30d-9f14a**

Kontrolni broj: **03742-b99e7-c480e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.