



4 St-3048/2016-565

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB 48821947982, 29. rujna 2023.

riješio je

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika i to: kat. čestica 1781/10, šuma (nepostojeća čestica prema elaboratu), vel. 820 m², kat. čestica 1793/1, šuma, vel. 6808 m², kat. čestica 1793/33, park, vel. 1303 m², kat. čestica 1802/1, šuma, vel. 28943 m², kat. čestica 1802/5 park, vel. 2991 m², kat. čestica 1802/6, park, vel. 10756 m² i kat. čestica 1802/173, park, vel. 1885 m², sve upisano u zk.ul. 1926 k.o. Martinščica, kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, identifikator nadmetanja 40584, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Sveti Duh 131 A, OIB 87887938674, iznosom od 323.764,85 EUR¹ / 2.439.406,26 HRK.

II Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina navedenih pod točkom I izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 32.927,72 EUR¹ / 248.093,91 HRK.

III Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Sveti Duh 131 A, OIB 87887938674, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR7824890041131212969 u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 136.306,32 EUR¹ / 1.026.999,97 HRK sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te da izvrši plaćanje iznosa od 187.458,53 EUR¹ / 1.412.406,29 HRK, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa depozita Trgovačkog suda u Zagrebu broj IBAN: HR9223900011300000460 model 02-304816, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 32.927,72 EUR¹ / 248.093,91 HRK.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-3048/2016-499 od 1. ožujka 2023. kupcu PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Sveti Duh 131 A, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika navedene pod točkom I izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 1. ožujka 2023. postalo je pravomoćno dana 14. ožujka 2023.

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine u iznosu od 220.386,25 EUR¹ / 1.660.500,20 HRK. Naime, kupac je predmetne nekretnine kupio na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 356.692,57 EUR¹ / 2.687.500,17 HRK. Kupac je jamčevinu u iznosu od 136.306,32 EUR¹ / 1.026.999,97 HRK uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 5. siječnja 2023., a razliku kupovnine u iznosu od 220.386,25 EUR¹ / 1.660.500,20 HRK kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, koja uplata je evidentirana na računu Agencije dana 13. travnja 2023. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu.

3. Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ-a) sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu, odredio ročište za diobu kupovnine nekretnine stečajnog dužnika, na koje ročište su pozvani razlučni vjerovnici PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb i stečajna masa iza SG Konzalt j.d.o.o. u stečaju, Zagreb, uz upozorenje da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

4. Stečajna upraviteljica dostavila je dana 21. travnja 2023. obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, koji je javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 26. travnja 2023.

5. Na ročištu za diobu kupovnine od 21. rujna 2023. stečajna upraviteljica navela je da ostvarenu kupovninu terete troškovi stečajnog postupka u postotku kojim ista sudjeluje u ukupnoj unovčenoj stečajnoj masi, i to u postotku od 29,30% za nagradu stečajne upraviteljice i materijalne troškove stečajne upraviteljice, u postotku od 20,02% za

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

ostale obveze stečajne mase, te u postotku od 100% iznosa direktnih troškova. Stečajna upraviteljica navodi da ostvarenu kupovninu terete troškovi unovčenja nekretnine u ukupnom iznosu od 32.927,72 EUR¹ / 248.093,91 HRK, a odnose se na: trošak procjene nekretnine u iznosu od 662,94 EUR / 4.994,94 HRK; trošak prodaje kod FINA-e (3 dražbe) u iznosu od 278,72 EUR / 2.100,00 HRK; odvjetnički trošak u sporovi vezanim za nekretninu u iznosu od 530,90 EUR / 4.000,00 HRK + pdv 25% ukupno: 663,62 EUR / 5.000,00 HRK; grunтовni izvadak u iznosu od 3,32 EUR / 25,00 HRK; alikvotni dio nagrade stečajnoj upraviteljici od 29,30% u iznosu od 24.499,30 EUR / 184.589,98 HRK + 7,5% na bruto, ukupno: 26.336,75 EUR / 198.434,24 HRK; alikvotni dio za materijalne troškove stečajne upraviteljice od 29,30% u iznosu od 290,30 EUR / 2.187,27 HRK; alikvotni dio za knjigovodstvene usluge od 20,02% u iznosu od 1.992,83 EUR / 15.015,00 HRK; alikvotni dio za suradnika stečajnog upravitelja od 20,02% u iznosu od 1.717,12 EUR / 13.012,99 HRK; alikvotni dio za trošak prijevoza dokumentacije od 20,02 % u iznosu od 47,43 EUR / 357,36 HRK; alikvotni dio za skladištenje dokumentacije od 20,02% u iznosu od 66,43 EUR / 500,52 HRK; alikvotni dio za arhiviranje dokumentacije od 20,02% u iznosu od 858,26 EUR / 6.466,56 HRK. Stečajna upraviteljica predložila je da se stečajnom dužniku odrede troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 32.927,72 EUR¹ / 248.093,91 HRK, te da se prvoupisani razlučni vjerovnik PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb namiri iznosom od 323.764,85 EUR¹ / 2.439.406,26 HRK.

6. Na ročištu prisutan razlučni vjerovnik PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb naveo je da je u cijelosti suglasan s iznesenim obračunom troškova unovčenja predmetne nekretnine i da nema prigovora na obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Razlučni vjerovnik predao je u spis konto karticu na datum 18. rujna 2023. kao dokaz o visini ukupnog potraživanja razlučnog vjerovnika te je predložio da se preostalim iznosom od 323.764,85 EUR¹ / 2.439.406,26 HRK namiri razlučni vjerovnik.

7. Nadalje, na ročište od 21. rujna 2023. pristupio je i stečajni vjerovnik Blanka Škegro, ističući da ostaje kod podneska od 13. rujna 2023., kojim predlaže da se iz ostvarene kupovnine namiri upravo vjerovnik Blanka Škegro iznosom od 290.000,00 EUR, odnosno podredno iznosom od 130.739,31 EUR / 985.055,33 HRK, navodeći da taj iznos predstavlja vrijednost nekretnine koja je bila u vlasništvu Blanke Škegro, te je bila dana kao osiguranje za tražbine stečajnog dužnika, a koja je prodana u ovršnom postupku radi namirenja vjerovnika Croatia Lloyd, a čija je vrijednost zaključkom o prodaji utvrđena na iznos od 968.000,00 HRK / 128.475,68 EUR, a budući je rješenje o dosudi za tu nekretninu doneseno 2. studenog 2022., vjerovnik potražuje i zatezne kamate od tog dana u iznosu od 2.263,63 EUR / 17.055,32 HRK. Stečajna upraviteljica i razlučni vjerovnik PROJEKT DUH d.o.o. suglasno su istaknuli da Blanka Škegro nema status razlučnog vjerovnika na nekretninama upisanim u zk.ul. 1926 k.o. Martinšćica.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

8. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ-a) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

9. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju 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.

10. U konkretnom slučaju stečajna upraviteljica sačinila je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a koje troškove je sud pobrojao ranije u obrazloženju ovog rješenja i koji troškovi iznose ukupno 32.927,72 EUR¹ / 248.093,91 HRK, a razlučni vjerovnici nisu prigovorili obračunu troškova, slijedom čega je riješeno kao pod točkom II izreke ovog rješenja.

11. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 1. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika navedene u točki I izreke ovog rješenja, namiruje potraživanje prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb iznosom od 323.764,85 EUR¹ / 2.439.406,26 HRK. Sud prvenstveno ističe da Blanka Škegro nikada nije imala status razlučnog vjerovnika na nekretninama stečajnog dužnika upisanim u zk.ul. 1926 k.o. Martinšćica, te brisanje založnog prava Blanke Škegro na nekretninama upisanim u zk.ul. 1926 k.o. Martinšćica nije bilo određeno točkom IV pravomoćnog rješenja o dosudi ovog suda posl.br. St-3048/2016-499 od 1. ožujka 2023., u okviru brisanja prava i tereta koji prestaju prodajom, niti je takvo brisanje bilo određeno zaključkom o predaju u posjed iste nekretnine od 20. travnja 2023., a iz razloga što je sud uvidom u zemljišne knjige neprijeporno utvrdio da Blanka Škegro nikada nije bila upisana kao razlučni, tj. založni vjerovnik na predmetnim nekretninama. Naime, provjerom kroz Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra sud je izvršio uvid u povijesni izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine upisane u zk.ul. 1926 k.o. Martinšćica te nedvojbeno proizlazi da nikakvo založno pravo u korist Blanke Škegro nije bilo upisano, pa posve neosnovano Blanka Škegro potražuje isplatu bilo kakvog iznosa iz ostvarene kupovnine. Sud dodatno ističe da u podnesku od 13. rujna 2023. – 355 vjerovnik Blanka Škegro u bitnome ističe da su u ovršnom postupku Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-7/2019 prodane njezine nekretnine upisane u zk.ul. 8886 k.o. Grad Zagreb i to 42. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom i 74. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, a koje su u tom postupku procijenjene na iznos od 128.475,68 EUR radi namirenja tražbine društva Croatia Lloyd d.d. Zagreb, kao i da je presudom Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

20/2022 od 17. studenog 2022. presuđeno da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja, ovdje stečajnog dužnika, Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 6. ožujka 2015., te je naloženo zemljišnoknjižnom sudu da izvrši brisanje uknjižbe založnog prava za korist tuženika Blanke Škegro temeljem Sporazuma od 6. ožujka 2015. na nekretninama tužitelja kat. čestica 478/3 upisana u zk.ul. 12916 k.o. Grad Zagreb, i to na etažama E-24 i E-25. Ovaj sud ističe da vjerovnik Blanka Škegro u navedenom podnesku navodi sasvim druge nekretnine od nekretnina upisanih u zk.ul. 1926 k.o. Martinšćica, te da navodi vjerovnika Blanke Škegro iz podnesaka od 13. runa 2023. nemaju nikakve poveznice sa prodanim nekretninama stečajnog dužnika upisanima u zk.ul. 1926 k.o. Martinšćica, te ni na koji način Blanka Škegro svojim navodima iz podnesaka od 13. rujna 2023. niti dokumentacijom priloženom tim podnescima nije dokazala da bi imala založno pravo i pravo na namirenje iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina upisanih u zk.ul. 1926. k.o. Martinšćica.

12. Sud je utvrdio da je na nekretninama upisanima u zk.ul. 1926 k.o. Martinšćica prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu PROJEKT DUH d.o.o. pod brojem Z-1947/2013 (Z-2106/15 i Z-2107/15; uknjižba ustupanje založnog prava, Sporazum o ustupu tražbine, Potvrda o prijenosu, Ugovor o ustupu (cesiji) pod brojem Z-19079/2019), budući je isti stekao založno pravo ustupom od ranijeg založnog vjerovnika Nova kreditna banka Maribor d.d. Maribor, koji je pak prethodno stekao založno pravo od ranijeg založnog vjerovnika Adria Bank AG Beč, koji je prvi upisao založno pravo pod brojem Z-1947/13 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 4.167.788,87 EUR uvećano za kamate i troškove. Dakle, iz stanja zemljišnih knjiga, kao i u spis predane konto kartice potraživanja vjerovnika PROJEKT DUH d.o.o. prema stečajnom dužniku, proizlazi da tražbina razlučnog vjerovnika višestruko premašuje ostvarenu kupovninu, pa nakon što je sud utvrdio da troškovi unovčenja razlučnog prava koji pripadaju stečajnom dužniku iznose 32.927,72 EUR¹ / 248.093,91 HRK, preostalim iznosom u visini od 323.764,85 EUR¹ / 2.439.406,26 HRK određeno je namirenje prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu PROJEKT DUH d.o.o. Slijedom svega gore navedenog, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 29. rujna 2023.

Stečajni sudac:
Goranka Boljkovac

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u tri primjerka, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Nina Markovinović Belamarić, Zagreb, Kralja Držislava 10
2. PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Sveti Duh 131 A, po punomoćniku Vladimiru Mamiću, odvjetniku u Zagrebu
3. Stečajna masa iza SG Konzalt j.d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kustošijanska ulica 250, po stečajnom upravitelju Sretenu Petkoviću, Zagreb, Klovićeva ulica 10.
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-3085d-769f8**

Kontrolni broj: **08aca-947f5-d7e18**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.