



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Ulica Milana Amruša 2/II

67. St-383/12-210

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom EURO IVI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kennedyev trg 6b, OIB: 52703189678, 11. studenoga 2022.,

riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu: Siegersfeld d.o.o., Zagreb, Miramarska 24, OIB: 11331801987, dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnoga dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadar, i to u: zk. ul. br. 12195, k.o. Zadar, k.č. br. 3281/4 neplodno površine 335 m² i k.č. br. 3281/16 industrijsko dvorište površine 3891 m², identifikator nadmetanja: 39368.

II. Utvrđuje se da je kupac nekretnine Siegersfeld d.o.o., Zagreb, Miramarska 24, OIB: 11331801987, izjavio kako kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 15.093.919,68 kn/2.003.307,41 EUR¹.

III. Kupac nekretnine Siegersfeld d.o.o., Zagreb, Miramarska 24, OIB: 11331801987, koji je ujedno osoba koja se namiruje iz kupovnine, oslobađa se polaganja kupovnine jer je ponuđena cijene manja od njegove dospjele tražbine.

IV. Utvrđuju se troškovi postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 307.447,22 kn/40.805,26 EUR.

V. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 307.447,22 kn/40.805,26 EUR s posebnog računa broj HR3323900011300028779 platiti na račun stečajnoga dužnika EURO IVI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kennedyev trg 6b, OIB: 52703189678, broj IBAN: HR6624840081106312291.

VI. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 1.201.944,75 kn/159.525,48 EUR s posebnog računa broj HR3323900011300028779, platiti na račun razlučnog vjerovnika Siegersfeld

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

d.o.o., Zagreb, Miramrska 24, OIB: 11331801987, broj: HR1024810001111009021, otvoren kod Agram banke d.d.

VII. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i po uplati troškova iz čl. 254. Stečajnoga zakona.

VIII. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati troškove sukladno čl. 254. SZ-a, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini opisanoj u točki I. izreke ovog rješenja, i to:

- zabilježbe otvaranja stečajnoga postupka i zabilježba rješenja o prodaji,
- zabilježbe pod brojem Z-6479/05, Z-8762/2012, Z-24521/2020, Z-28182/2021,

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadar, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac platio troškove sukladno čl. 254. SZ-a.

X. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac plati troškove sukladno čl. 254. SZ-a.

XI. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici eOglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije.

XII. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadar, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem o prodaji, sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnoga zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22 dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnoga dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95a Ovršnog zakona prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

3. Razlučni vjerovnik Siegersfeld d.o.o. dostavio je sudu podnesak od 17. listopada 2022. u kojem je naveo kako na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a kupuje nekretninu koja je predmet stečaja i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visine utvrđene vrijednosti nekretnine (točka I. izreke).

4. Prema izvješću Financijske agencije (list 1119.-1129 spisa), identifikator nadmetanja: 39368, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nije prikupljena nijedna valjana ponuda, a iz sadržaja tog izvješća proizlazi kako je zadnji dan prve elektroničke javne dražbe bio 18. listopada 2022. u 09:59:59,999 sati.

5. Odredbom čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je kako 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 da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

6. Iz zaključka o prodaji proizlazi kako je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 15.093.919,68 kn, dok, prema navodima stečajnoga upravitelja i razlučnog vjerovnika, tražbina razlučnog vjerovnika Siegersfeld d.o.o. iznosi 28.171.348,00 kuna uvećano za zatezne kamate. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a riješio kao u točki II. izreke.

7. 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. u vezi s čl. 248. SZ-a.

8. Stečajni upravitelj je podneskom od 25. listopada 2022. i na ročištu od 8. studenoga 2022. naveo kako predmetna nekretnina sudjeluje u stečajnoj masi sa 15,8963%. Naime, obrazložio je kako utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 15.093.919,68 kn, a cjelokupna procijenjena vrijednost stečajne mase iznosi 94.938.826,08 kn. Nadalje, istaknuo je kako troškovi koji izravno terete predmet razlučnog prava iznose 13.200,00 kn te se sastoje od troška sudskog vještaka (Elaborat procjene) u iznosu od 12.500,00 kn te troška prodaje pred Finom u iznosu od 700,00 kn. Pored navedenog, stečajni upravitelj je iznio kako troškovi koji sa 15,8963% sudjeluju u općim troškovima iznose 294.247,22 kn te se sastoje od komunalne naknade u iznosu od 115.303,89 kn, nagrade privremenom stečajnom upravitelju u iznosu od 1.589,63 kn, porez i prirez i doprinosi za zdravstvo u iznosu od 895,62 kn, materijalne troškove (putni trošak, poštarinu sudske pristojbe) u iznosu od 572,27 kn, odvjetničke usluge u iznosu od 65.472,89 kn, nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 100.146,69 kn te doprinos za zdravstvo (7,5%) u iznosu od 7.511,00 kn. Slijedom navedenog, stečajni upravitelj je predložio da se u stečajnu masu ukupno izdvoji iznos od 307.447,22 kn po osnovi navedenih troškova.

9. Razlučni vjerovnik nije imao primjedbi na prijedlog obračuna troškova koji je dostavio stečajni upravitelj.

10. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga 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.

11. Prema odredbi čl. 10. SZ-a u stečajnom postupku na odgovarajući se način primjenjuju pravila parničnog postupka u postupku pred trgovačkim sudovima. Odredbom čl. 219. st. 1. ZPP-a propisani je kako je svaka stranka dužna iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev i kojima pobija navode i dokaze protivnika, a prema odredbi čl. 7. st. 1. ZPP-a stranke su dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze prema kojima se utvrđuju te činjenice. Ocjena je ovog suda kako je odgovarajućom primjenom citiranih pravila ZPP-a teret dokaza, u odnosu na postojanje stvarnog troška unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254. st. 3. SZ-a) na stečajnom upravitelju.

12. Prema stajalištu ovog suda u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti

stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 254. SZ-a.

13. Ocjena je ovog suda kako je osnovan prijedlog stečajnoga upravitelja da se u stečajnu masu, kao trošak koji je u izravnoj svezi i koji izravno tereti predmetnu nekretninu, izdvoji iznos od 700,00 kn po osnovi troškova Financijske agencije za provedbu elektroničke javne dražbe te iznos od 12.500,00 kn po osnovi troška sudskog vještaka za izradu procjene vrijednosti nekretnine.

14. Nadalje, u odnosu na ostale troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, potrebno je istaknuti kako se ti troškovi, prema navodima stečajnoga upravitelja, sastoje od: komunalne naknade u iznosu od 115.303,89 kn, nagrade privremenom stečajnom upravitelju u iznosu od 1.589,63 kn, porez i prirez i doprinosi za zdravstvo u iznosu od 895,62 kn, materijalne troškove (putni trošak, poštarinu sudske pristojbe) u iznosu od 572,27 kn, odvjetničke usluge u iznosu od 65.472,89 kn, nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 100.146,69 kn te doprinos za zdravstvo (7,5%) u iznosu od 7.511,00 kn. Pri tome se naglašava kako navedeni troškovi terete predmetnu nekretninu sa 15,8963%.

15. U pogledu komunalne naknade, putnih troškova, odvjetničkih troškova (za zastupanje stečajnoga dužnika u sudskim postupcima), valja istaknuti da se radi o opravdanim i dokumentiranim troškovima (list 1134.-1203. spisa) pa je i u tom dijelu osnovan prijedlog stečajnoga upravitelja. Također, osnovan je i prijedlog u pogledu visine nagrade stečajnom upravitelju, pri čemu je potrebno navesti kako je stečajni upravitelj u ovom postupku ispitao prijave tražbina, prisustvovao je skupštinama vjerovnika te je obilazio nekretninu i poduzimao radnje radi njezina održavanja.

16. Dakle, troškovi iz čl. 254. SZ-a utvrđeni su točkom IV. izreke ovog rješenja u iznosu od 307.447,22 kn te je naloženo Financijskoj agenciji taj iznos isplatiti stečajnom dužniku na račun naveden u podnesku od 25. listopada 2022. i to iz iznosa uplaćene jamčevine koja je viša od iznosa troškova iz čl. 254. SZ-a (točka IV. izreke), a preostali iznos uplaćene jamčevine od 1.201.944,75 kn Financijska agencija dužna je vratiti razlučnom vjerovniku Siegersfeld d.o.o. i to na račun koji je naveden u podnesku od 24. listopada 2022. (točka V. izreke).

17. Nadalje, sud je na temelju odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi sa odredbom čl. 103. Ovršnog zakona dosudio nekretninu razlučnom vjerovniku i kupcu. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je na temelju čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama.

18. U skladu sa odredbom čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona smatrat će se da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja.

U Zagrebu 11. studenoga 2022.

SUDAC:

Gordan Zubak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. stečajni upravitelj,
2. Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70,
3. Siegersfeld d.o.o. po pun.
4. e-oglasna ploča
5. OS Zadar – zk odjel Zadar – po pravomoćnosti.

Broj zapisa: **eb314-a0b2d**

Kontrolni broj: **0385c-c8810-efb4b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORDAN ZUBAK, 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.