



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

89. St-430/17-311

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom G.P.N.-KLARIĆ d.o.o. u stečaju, OIB 31246437491, Zagreb, Hanamanova 15, 12. svibnja 2021.,

riješio je

Nalaže se kupcu ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Rijeka, Marina Jakominića 4, (ranije: Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 6b), OIB: 08053788776, uplatiti iznos od 46.057,61 kn na račun stečajnog dužnika IBAN HR7924840081135093218, 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 Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru i to u zk. ul. br. 7129, (E-5), k.o. Samobor koja se sastoji od 114/1000 dijela kčbr. 2464/1 stambena zgrada br. 1/B i dvorište Ulica Antuna Petra Praunsbergera, površine 1118 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom trosobnog stana broj 3 na katu desno (zapad) koji se sastoji od hodnika, WC-a, kupaonice, kuhinje-boravka-blagavaonice i 2 sobe korisne površine 65,57 m<sup>2</sup> s balkonom površine 10,83 m<sup>2</sup> (x0,25) ukupne obračunske površine stana 68,28 m<sup>2</sup>NKP, s pripadkom: podrumsko spremište oznake S5 površine 5,45 m<sup>2</sup> (x0,75), sveukupne obračunske površine stana 72,37 m<sup>2</sup>NKP.

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj St-430/17-156 od 14. prosinca 2020., utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima prodaje te da se nekretnina stečajnog dužnika opisana u izreci rješenja dosuđuje kupcu ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Rijeka, Marina Jakominića 4, (ranije: Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 6b), OIB: 08053788776.
2. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 18. rujna 2020. (identifikator nadmetanja 24980, list 846-860 spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 487.475,00 kn ponudio je ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Rijeka, Marina Jakominića 4, (ranije: Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 6b), OIB: 08053788776. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 17. lipnja 2020. u

15:00:00 sati, a završila je 8. rujna 2020. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 26. kolovoza 2020. u 00:00:00 sati, a završilo je 8. rujna 2020. u 23:59:59, te su za tu dražbu uplaćene četiri jamčevine i to: Hrvoje Bičanić, Bonaca trade d.o.o., Paladinka d.o.o. i Adria lux projekt d.o.o. pri čemu ponuditelji koji u nadmetanju nisu dali niti jednu valjanu ponudu su: Bonaca trade d.o.o. i Hrvoje Bičanić.

3. Nadalje, prema podacima u spisu razlučni vjerovnik ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., 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), dao izjavu (list 664-668 spisa) da kupuje sve nekretnine te stavlja u prijeboj svoje tražbine s protutražbinama stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene za sve nekretnine određene u rješenju o prodaji ( list 549-553 spisa), a do visine njihove utvrđene vrijednosti (pojedinačno određena svaka nekretnina pa tako i nekretnina opisana u stavku I izreke ovog rješenja). Razlučni vjerovnik ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Rijeka, ima upisano založno pravo radi osiguranja njegove tražbine prema stečajnom dužniku u visini 1.000.000,00 kuna i 6.500.000,00 kuna zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima, a što premašuje iznos utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine kao i ukupno utvrđeni iznos svih nekretnina dužnika opisanih u rješenju o prodaji.
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. Iz rješenja o dosudi proizlazi da je razlučni vjerovnik ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 487.475,00 kn, dok, tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 1.000.000,00 kuna i 6.500.000,00 kuna zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima, a što premašuje iznos kupovnine.
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 u podnescima - obračunima troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 8. siječnja 2021. (list 1182-1247 spisa), a koji podnesci su objavljeni na e oglasnoj ploči suda 12. siječnja 2021. te ispravke obračuna troškova 15. travnja 2021. (list 1356-1418 spisa), a koji podnesci su objavljeni na e oglasnoj ploči suda 16. travnja 2021. te na ročištu radi diobe kupovnine održanom 5. svibnja 2021., izložio obračun troškova u skladu s čl. 254. st.3. SZ-a.
10. Stečajni upravitelj je naveo kako su dužnikove nekretnine unovčene za sveukupno iznos od 4.693,200 kn od čega se iznos od 487.475,00 kn odnosi na predmetnu nekretninu. Slijedom navedenog, odnos između ukupno unovčene imovine i ostvarenih prihoda od imovine (prihod s osnova najamnine 45.990,02 kn te prihod s osnova pasivne kamate banke u iznosu od 6,51 kn), a koji je ukupni iznos 4.739.196,53 kn i kupovne cijene u izreci opisane nekretnine (487.475,00 kn) predstavlja razmjer raspodjele ukupnih troškova. U konkretnom slučaju taj je razmjer iznosi 10,29%. Stečajni upravitelj je naveo kako se troškovi unovčenja koji terete nekretninu prema čl. 254. st. 3. SZ-a, s udjelom od 10,29% sastoje od: iznosa od 488,33 kn za troškove elektroničke javne dražbe kod Fina-e, iznosa od 85,96 kn za komunalne troškove, iznosa od 133,34 kn za bankovnu naknadu, iznosa od 2.468,65 kn za sudske pristojbe, iznosa od 1.030,12 kn za parnične troškove, iznosa od 1.851,48 kn za knjigovodstvene usluge te iznosa od 39.999,74 kn za bruto nagradu stečajnom upravitelju. Slijedom navedenog, naveo je da ukupni troškovi koji terete predmetnu nekretninu iznose 46.057,61 kn.
11. Razlučni vjerovnici Adria lux projekt d.o.o., Rijeka, Marina Jakominića 4, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Savska cesta 41, Zagreb i Ravlić Ivan, Stanka Šatovića 34, Cerje, nisu imali primjedbe na predmetni obračun troškova.
12. Slijedom navedenog, sud je primjenom odredbe čl. 248. i 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci.

U Zagrebu 12. svibnja 2021.

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. razlučnim vjerovnicima: RH po ŽDO-u, Adria lux projekt d.o.o. po punom., Ravlić Ivan po punom., Impuls – leasing d.o.o., Ul. V. Škorpika 24, Zagreb
2. stečajnom upravitelju
3. e-oglasna ploča

Broj zapisa: eb2fa-d3f8d

Kontrolni broj: 0459e-164e5-1ce7e

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.