



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-339/2019-73

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajna masa iza MIROŽ društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju Osijek, Kapucinska 27/2, MBS: 081181319, OIB: 68908068307, dana 17. srpnja 2020.

riješio je

1. Iz kupovnine u iznosu od 259.250,00 kn postignute prodajom nekretnina i to:

nekretnine upisana u zk.ul.br. 4447, k.o. Krnica, kč.br. 2379/5, DUGA UVALA – ODMARALIŠTE, hotel "MIRTA", Pavićini, Pavićini 609A, gospodarska zgrada, ukupne površine 5367 m<sup>2</sup> – 34. Suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio zgrade koji se nalazi na STUBIŠTU I, a predstavlja apartman 33 na četvrtoj etaži koji se sastoji od ulaznog prostora, kupaone, prostora za spavanje, boravka sa kuhinjom, loggie te galerije na petoj etaži, ukupne površine 41,30 m<sup>2</sup>.

podmiruju se:

- troškovi unovčenja u iznosu od 51.093,88 kn i
- razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija OIB: 52634238587 u iznosu od 208.156,12 kn.

2. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja ovosudno računovodstvo s predmeta broj 14 St-339/2019 isplatiti će iznos od 259.250,00 kn na žiro-račun stečajna masa iza MIROŽ društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju Osijek, Kapucinska 27/2, MBS: 081181319, OIB: 68908068307, broj HR2624070001100182024 otvoren kod OTP BANKE d.d. Split, te se obvezuje stečajna upraviteljica uplatiti iznos od 208.156,12 kn razlučnom vjerovniku Republika Hrvatska, Ministarstvo financija OIB: 52634238587 na broj žiri-računa koje će isti dostaviti.

### Obrazloženje

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zk.ul.br. 4447, k.o. Krnica, kč.br. 2379/5, DUGA UVALA – ODMARALIŠTE, hotel "MIRTA", Pavićini, Pavićini 609A, gospodarska zgrada, ukupne površine 5367 m<sup>2</sup> – 34. Suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio zgrade koji se nalazi na STUBIŠTU I, a predstavlja apartman 33 na četvrtoj etaži koji se sastoji od ulaznog prostora, kupaone, prostora za spavanje, boravka sa kuhinjom, loggie te galerije na petoj etaži, ukupne površine 41,30 m<sup>2</sup> prodana je za iznos od 259.250,00 kn. Nekretnina je opterećena teretom na suvlasničkom dijelu 34 (17/1000), založno pravo za korist Republike Hrvatske, Ministarstvo Financija temeljem rješenja o osiguranju broj Ovr-2381/10 od 16.11.2010 godine za iznos od 66.172.485,90 kn koje je bilo upisano u zemljišne knjige i brisano zaključkom ovoga suda poslovnog broja 14 St-339/2019-42 od 5.03.2020. nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi predmetne nekretnine kupcu i plaćanje kupovnine u cijelosti.

Uzimajući u obzir podatke iz spisa, a naročito zaključak o određivanju prodaje, rješenje o prihvatanju ponude i dosudi i zaključak o predaji u posjed, kao i u zemljišne knjige, te utvrđenja na ročišta za diobu održanog dana 15.07.2020., utvrđen je obračun troškova kao u nastavku.

Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 444.250,00 kn.

OMJER POSTOTKA SUDJELOVANJA U TROŠKOVIMA NEKRETNINE SLOBODNE OD TERETA UPISANE U ZK.UL.BR. 966, K.O. GRAČANI, KČ.BR. 491/7	
→ 185.000,00 kn : 444.250,00 = 41,64 %	
OMJER POSTOTKA SUDJELOVANJA U TROŠKOVIMA NEKRETNINE OPTEREĆENE RAZLUČNIM PRAVOM UPISANE U ZK.UL.BR. 4447, k.o. Krnica, kč.br. 2379/5,	
→ 259.250,00 : 444.250 ,00 = 58,35 %	

Troškovi koji direktno terete predmetnu nekretninu opterećenu razlučnim pravom u 100 % iznosu obračunati su u stvarnoj visini i to:

1. Trošak društvu Mandalena d.o.o. na ime usluge odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za dugovanje od 8.06.2018. u iznosu od 807,80 kn i dug prema Općini Marčana na ime komunalne naknade za dugovanje od 8.06.2018. u iznosu od 743,40 kn za nekretninu u k.o. Krnica,	1.551,20 kn
2. Trošak prema društvu Castrum Pula 97 d.o.o. upravljanje zgradama, Splitska 7, 52100 Pula, pričuva za k.o. Krnica,	3.138,80 kn
3. Trošak HEP ELEKTRA d.o.o. za nekretnine k.o. Krnica,	103,81 kn
4. Trošak vodne usluge, Vodovod Pula d.o.o. Pula, Radićeva 9 za nekretnine k.o. Krnica,	525,55 kn
5. Trošak vještaka	2.750,00 kn
6. Trošak javnog bilježnika Ivane Kovačević broj 873/1/1	1.555,00 kn
UKUPNO TROŠKOVI KOJI 100 % TERETE NEKRETNINU OPTEREĆENU RAZLUČNIM PRAVOM	9.624,36 kn

Troškovi koji razmjerno terete nekretninu opterećenu razlučnim pravom u postotku od 58,35 %:

1.Bruto nagrada stečajnoj upraviteljici s porezima, prirezima, doprinosi	58.506,88 kn
	58,35 % = 34.138,76 kn
2. Trošak FINE radi provedbe postupka prodaje el. javne dražbe	900,00 kn
	58,35 % = 525,15 kn
	142,50 kn
3. Trošak Javnog bilježnika Branka Jakić prema računu, plaćeno od strane stečajne upraviteljice,	58,35 % = 83,15 kn
4. Trošak javnog bilježnika Ivane Kovačević prema računu, plaćeno od strane stečajne upraviteljice,	136,35 kn
	58,35 % = 79,56 kn
5. Trošak Print studio d.o.o. za izradu pečata ,	149,00 kn
	58,35 % = 86,94 kn
6. Putni trošak stečajne upraviteljice na relaciji Osijek- Zagreb 280 km; Zagreb – Osijek 280 km; dana 28.02.2019. = 560 km * 2 kn = 1.120,00 kn NETO što bruto iznosi 1.835,58 kn, radi preuzimanje dužnosti i dokumentacije od ranijeg stečajnog upravitelja,	1.835, 58 kn ( brutto)
	58, 35 % = 1.071,06 kn
7. Knjigovodstvene usluge	9.400,00 kn
	58,35 % = 5.484,90 kn
U K U P N O TROŠKOVI KOJI RAZMJERNO TERETE NEKRETNINU OPTEREĆENU RAZLUČNIM PRAVOM U ODREĐENOM POSTOTKU :	41.469,52 kn

Ukupan iznos troškova koji (direktno i razmjerno) tereti nekretninu opterećenu razlučnim pravom iznose: 51.093,88 kn = 41.469,52 kn (58,35 %) + 9.624,36 kn (100 %)

Slijedom navedenoga, uzimajući u obzir podatke iz spisa i zemljišne knjige, te utvrđenja tijekom postupka i na ročištu iz kupovnine u iznosu od 259.250,00 kn ostvarene prodajom predmetne nekretnine koja je opterećena razlučnim pravom namiriti će se:

- troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 51.093,88 kn te će se iznos uplatiti na žiro račun stečajnog dužnika broj IBAN: HR2624070001100182024 otvoren kod OTP BANKE d.d. i
- razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija u iznosu od 208.156,12 kn, na žiro-račun koji se obvezuje dostaviti u roku 8 dana.

Republika Hrvatska po ŽDO GUO Osijek je izjavila da su suglasni s predloženom diobom, te navela da u roku od 8 dana ne može dostaviti broj žiro-računa, te je predložila da se kompletan iznos kupovnine prebaci na račun stečajne mase, a oni će broj žiro-računa, odnosno brojeve žiro-računa na koje treba uplatiti predmetni dio kupovnine dostaviti stečajnoj upraviteljici koja će onda izvršiti plaćanje na dostavljeni broj/brojeve žiro-računa.

Stečajna upraviteljica se suglasila s prijedlogom ŽDO GUO Osijek, te se obvezala po pravomoćnosti rješenja o diobi kupovnine i dostavljanju brojeva žiro-računa od strane ŽDO GUO u Osijeku, izvršiti predmetno plaćanje, te o istom dostaviti dokaz u spis.

Osnivač dužnika po punomoćniku Miljenko Jekić odvjetnik u Zagrebu na ročištu za diobu kupovnine održanom 13.05.2020. je osporavao postojanje razlučnog prava na predmetnoj nekretnini, te zatražio primjereni rok za dostavu dokaza o podnesenom zahtjevu za brisanje tereta odnosno razlučnog prava pred Državnim odvjetništvom u Puli, ali u ostavljenom roku predmetni dokaz nije dostavljen, te je sud odredio novo ročište za diobu predmetne kupovnine. Punomoćnik osnivača dužnika ispričao je svoj nedolazak na predmetno ročište uslijed izvanrednih okolnosti (povišene temperature) pisanim podneskom zaprimljenim na e-mail suca u 8.03 sati na dan održavanja ročišta (koji e-mail je proslijeđen stečajnoj upraviteljici i ŽDO GUO Osijek) u kome prigovara na visinu obračunatih troškova za knjigovodstvene usluge i visini obračunate nagrade stečajne upraviteljice, osporava tražbinu, visinu i red namirenja razlučnog vjerovnika te se protivi prijedlogu stečajne upraviteljice za namirenje razlučnog vjerovnika u cijelosti i traži od stečajne upraviteljice poduzimanje radnji za brisanje prisilnog upisanog založnog prava s predmetne nekretnine. Uz predmetni podnesak nije dostavio dokaze.

Stečajna upraviteljica je u cijelosti ostala kod svog obračuna troškova budući su isti obrazloženi i potkrijepljeni vjerodostojnim ispravama koji su dostavljeni u spis, a razlučno pravo Republike Hrvatske, Ministarstva financija upisano u zemljišne knjige, te navela da bivši vlasnik nije ovlašten ni legitimiran isticati prigovore niti žalbe na obračun troškova.

Sud je izvršio uvid u spis i dokumente u spisu i to Obavijest Trgovačkog suda u Zagrebu o elektroničkom upisu u sudski registar od 17.02.2017. i od 14.03.2017., Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-17/15404-1 od 7.04.2017. i Prilog uz rješenje, Podnesak zakonskog zastupnika dužnika od 12.06.2017. (2 stranice), Izvadak iz sudskog registra (2 stranice), Obavijest Državnog zavoda za statistiku Zagreb o razvrstavanju poslovnog subjekta

prema NKD-u 2007., Podnesak zakonskog zastupnika dužnika od 21.05.2018. (2 stranice), Ugovor o kupoprodaji apartmana broj 2006/27/1 od 25.01.2006. ovjeren po javnom bilježniku dana 2.02.2006., Zk izvadak za zk.ul.br. 4447 (3 stranice), Rješenje RH, MF, PU, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb VI od 14.02.2000., Zk izvadak za zk.ul.br. 966 (3 stranice), Rješenje RH, MF, PU, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb VI od 14.02.2000., Zk izvadak za zk.ul.br. 967 (4 stranice), Potvrda FINE o primitku dokumentacije za 2016. godinu, Godišnji financijski izvještaj poduzetnika za 2016. godinu, Bilanca stanja na dan 31.12.2016. (3 stranice), Račun dobiti i gubitka za razdoblje 1.01. do 31.12.2016. (2 stranice), Bilješke uz financijska izvješća za 2016., Odluka o utvrđivanju godišnjih financijskih izvješća od 25.03.2017., Odluka o uporabi dobitka poslovne godine od 25.03.2017., Prijava poreza na dobit za razdoblje 1.01. do 31.12.2016. (4 stranice), Potvrda zaprimanja obrasca, Pregled prenesenih poreznih gubitaka po godinama 26.04.2017., Bruto bilanca za razdoblje 1.01. do 31.12.2016. (4 stranice), Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava od 8.08.2018. (2 stranice), Izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase od 3.09.2018. (2 stranice), Podnesak stečajnog upravitelja od 3.01.2019., Podnesak stečajne upraviteljice od 2.04.2019., Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu zk odjel broj Z-14347/19-2 od 25.03.2019., Izvješće stečajne upraviteljice od 29.05.2019. (4 stranice), Rješenje Općinskog suda u Puli zk odjel broj Z-7062/19 od 9.05.2019., Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina – Poslovni prostor (23 stranice), Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina – stan – apartman (u hotelu) – (23 stranice), Podnesak stečajne upraviteljice od 12.06.2019., Izvješće stečajne upraviteljice od 20.08.2019. (4 stranice), Podnesak stečajne upraviteljice od 18.09.2019., Podnesak stečajne upraviteljice od 19.09.2019. (2 stranice), Podnesak stečajne upraviteljice od 2.10.2019. (2 stranice), Poziv FINE na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom od 1.10.2019., Izvješće stečajne upraviteljice od 18.11.2019. (2 stranice), Podnesak FINE od 14.01.2020., Izvještaj FINE o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 20156) od 14.01.2020. (11 stranica), Izvještaj FINE o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 20158) od 14.01.2020. (11 stranica), Podnesak PROJEKT 10 d.o.o. od 16.01.2020., Nalog OTP BANKE za plaćanje, Podnesak stečajne upraviteljice od 27.01.2020. (2 stranice), E-mail poruka od 27.01.2020., Podnesak Ranka Simića od 27.01.2020. (2 stranice), Podnesak stečajne upraviteljice od 29.01.2020. (2 stranice), Podnesak FINE od 27.01.2020. (2 komada), Račun br. 254-0120-000005 od 15.01.2020., Podnesak Ranka Simića od 5.02.2020., Podnesak FINE od 19.02.2020., Podnesak stečajne upraviteljice od 21.02.2020. (3 stranice), Podnesak stečajne upraviteljice od 21.02.2020. (4 stranice), RRIF – kalkulator plaće, Primopredajni zapisnik od 28.02.2019., Nalog za službeno putovanje od 27.02.2019., Obračun putnih troškova od 28.02.2019., Podnesak stečajne upraviteljice od 25.02.2020. (7 stranica), Račun br. 212/0010015/001 od 31.12.2019., Račun br. 16/0010015/001 od 3.02.2020., Račun br. 17/0010015/001 od 3.02.2020., Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih i računovodstvenih usluga od 6.02.2019. (2 stranice), E-mail poruka od 17.01.2020., Kartice kupaca, Kartice kupaca – otvorene stavke od 17.01.2020., Račun R2-br: 20008/VP/1 od 17.01.2020., Račun R2-br: 20007/VP/1 od 17.01.2020., Račun R2-br: 20006/VP/1 od 17.01.2020., Račun R-1 br. 5428-4-44, Račun br. 947/1/1 od 11.06.2019., Informacija PRIVREDNE BANKE d.d. o platnoj transakciji, Rekapitulacija neplaćenih usluga – opomena, Informacija PRIVREDNE BANKE d.d. o platnoj transakciji, E-mail poruka od 17.01.2020., Otvorene stavke kupaca od 1.06.2018. do 17.01.2020., Račun 2301014806-191120-7 od 30.11.2019., E-mail poruka, Otvorene stavke na dan 17.01.2020., E-mail poruka, Knjigovodstveno stanje obveznika od 17.01.2020., E-mail poruka od 17.01.2020., Komunalna naknada – redovno knjigovodstvo, Knjigovodstveno stanje obveznika (3 stranice), Izvješće stečajne upraviteljice od 26.02.2020. (3 stranice), E-mail poruka od 27.02.2020., Podnesak Ranka Simića od 2.03.2020., Podnesak

FINE od 4.03.2020., Potvrda primitka transakcije, E-mail poruka od 16.03.2020. (2 stranice), Plaćanje putem direktnih kanala – PRIVREDNA BANKA ZAGREB, Poziv FINE na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi od 16.10.2019. (4 stranice), Podnesak Ranka Simića od 17.03.2020., Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu zk odjel poslovni broj Z-12834/2020-2 od 11.03.2020., Rješenje Općinskog suda u Puli zk odjel poslovni broj Z-4070/2020 od 12.03.2020., Punomoć od 8.05.2020., E-mail poruka od 18.02.2020., Podnesak RH, MF, PU, Područni ured Varaždin od 11.02.2020., Račun br. 873/1/1 od 29.05.2019., Račun br. 496/1/1 od 29.03.2019., Podnesak stečajne upraviteljice od 13.05.220. (4 stranice), Izvješće stečajne upraviteljice od 18.05.2020. (3 stranice), Podnesak Ranka Simića od 18.05.2020., E-mail poruka od 17.05.2020., 12.03.2020., 16.03.2020. i 6.05.2020., Podnesak stečajne upraviteljice od 28.05.2020., Zapisnik o primopredaji apartmana od 19.05.2020., Podnesak ŽDO u Osijeku od 28.05.2020., Podnesak stečajne upraviteljice od 1.06.2020., Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu zk odjel poslovni broj Z-13795/2020-2 od 19.06.2020., Podnesak stečajne upraviteljice od 30.06.2020. (3 stranice), Podnesak stečajne upraviteljice od 3.07.2020. (2 stranice) i 15.07.2020. (2 stranice) i Podnesak odvjetnika Miljenka Jekića od 15.07.2020. (2 stranice), te utvrdio da je stečajna upraviteljica pravilno obračunala troškove unovčenja i iste obrazložila i dokumentirala, a status razlučnog vjerovnika je utvrđen uvidom u zemljišne knjige i temeljem načela zaštite povjerenja u zemljišne knjige, te je slijedom navedenog odlučeno kao u izreci ovoga rješenja na osnovu odredbe čl. 124. i 125. Ovršni zakon (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), kao i odredbe čl. 248. i 254. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17).

Osijek 17. srpnja 2020.

Zapisničar:

Sudac:

Elizabeta Đeke

mr. sc. Tihomir Kovačević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: **17897-b2caf**

Kontrolni broj: **0e84e-2cd4b-06ad0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.