



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 4 St-580/2017-81

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po stečajnom sucu Iris Hatvalić-Nemec, u stečajnom postupku nad dužnikom GTT d.o.o. u stečaju, Strahoninec, Poljska 65, OIB: 27648046014, zastupanog po stečajnom upravitelju Lidiji Lesar iz Čakovca, 23. travnja 2020.

#### r i j e š i o j e

1. Iz utrška ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u z.k. ul. 2659, k.o. Mursko Središće, čestica broj 965/3 stambeno-poslovna zgrada, dvorište od 211 m<sup>2</sup>,  
7. suvlasnički dio: 75/494 etažno vlasništvo (E-7)  
1. spremište SP1, na tavanu zgrade, koje se sastoji od stepenica i spremišta, ukupne površine od 137,74 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova zgrade označeno ljubičastom bojom), identifikator predmeta prodaje 8096, identifikator nadmetanja 19357, u ukupnom iznosu od 84.001,00 kn;  
  
namiruju se:
  - a) troškovi unovčenja u iznosu od 23.627,28 kn;
  - b) tražbina razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava u iznosu od 60.373,72 kn.
2. Nalaže se Financijskoj agenciji da sredstva sa računa jamčevina HR3323900011300028779, te sredstva sa računa kupovna HR1123900011300028787, u ukupnom iznosu od 84.001,00 kn prenese:
  - u iznosu od 23.627,28 kn na račun stečajnog dužnika GTT d.o.o. u stečaju, Strahoninec, Poljska 65, OIB: 27648046014, broj računa IBAN: HR0423900011101040591, po pravomoćnosti ovog rješenja,
  - u iznosu od 60.373,72 kn na račun razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 52634238587, broj računa IBAN: HR1210010051863000160, poziv na broj odobrenja HR68 7560-27648046014, po pravomoćnosti ovog rješenja.

### Obrazloženje

Nakon što je u stečajnom postupku unovčena nekretnina stečajnog dužnika, na kojoj nekretnini postoji razlučno pravo, za iznos od 84.001,00 kn, sud je pristupio raspodjeli utška primjenom odredbe čl. 248. i 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje SZ).

Stečajna upraviteljica sudu je dostavila obračun troškova koji terete nekretninu upisanu u z.k. ul. 2659, k.o. Mursko Središće, čestica broj 965/3 stambeno-poslovna zgrada, dvorište od 211 m<sup>2</sup>, i to pojedinačno za Etažu 3, Etažu 7 i Etažu 8, budući da su se iste prodavale zasebno i svaku od etaža kupio je drugi kupac.

Iznos unovčenja po etažama i udio pojedine etaže u ukupnom iznosu unovčenja:

Broj etaže	Opis	Kupac	Kupoprodajna cijena	Udio nekretnine u uk. unovčenju
<b>Etaža E-3</b>	3. Suvlasnički dio: 58/494 etažno vlasništvo (E-3), 1. Poslovni prostor B, u prizemlju zgrade, koji se sastoji od trijema, poslovne prostorije, preprostora i WC-a, ukupne površine od 37,93 m <sup>2</sup> , (u plana posebnih dijelova zgrada označeno zelenom bojom).	TERRA FIRMA d.d., Budmanijeva 3, Zagreb, OIB:22198253360	62.750,00	39,04%
<b>Etaža E-7</b>	7. suvlasnički dio: 75/494 etažno vlasništvo (E-7) 1. spremište SP1, na tavanu zgrade, koje se sastoji od stepenica i spremišta, ukupne površine od 137,74 m <sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova zgrade označeno ljubičastom bojom).	Aleksandra Tot, Ulica Josipa Broza Tita 72, Mursko Središće, OIB:26140958494	84.001,00	52,26%
<b>Etaža E-8</b>	8. suvlasnički dio: 53/494 etažno vlasništvo (E-8) 1. spremište SP2, u suterenu zgrade, koje se sastoji od stepenica, spremišta 1, spremišta 2 i spremišta 3, ukupne površine 61,10 m <sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova zgrade označeno narančastom bojom).	ENERGO PROJEKT d.o.o., Ul. Petra Zrinskog 11, Bjelovar, OIB:50586925857	14.001,00	8,71%
<b>Ukupan iznos unovčenja</b>			<b>160.752,00</b>	<b>100,00%</b>

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema odredbama čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

U ovom predmetu stvarni troškovi su znatno veći od 5%, te se utvrđuju u stvarnoj visini, a što prema nastavno obrazloženom izračunu iznosi 45.215,33 kn, a sastoje se od:

a) izravnih troškova unovčenja opterećene nekretnine u iznosu 32.627,74 kn

b) općih troškova koji se odnose na cijelu stečajnu masu, sukladno omjeru učešća unovčenja pojedine etaže u ukupnoj stečajnoj masi u iznosu 12.587,59 kn

Ad a) Izravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (100% troškovi nekretnine) odnose se na sve tri etaže kako slijedi:

Izravni (direktni) troškovi	Iznos kn
Trošak procjene nekretnine	4.937,50
Trošak elektroničke javne dražbe FINA	4.400,00
Nagrada stečajnom upravitelju iz kupovnine bruto (prema Uredbi)*	23.290,24
<b>UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI</b>	<b>32.627,74</b>

\*Iznos nagrade stečajnom upravitelju obračunat je na ukupan iznos unovčenja u iznosu 160.752,00 kn

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za nagradu	Iznos nagrade bruto
Od	0	do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	60.752,00	7.290,24
					160.752,00	23.290,24

Izravni (direktni) troškovi raspoređuju se na etaže prema udjelu pojedine etaže u ukupnom unovčenju kako slijedi:

Broj etaže	Udio pojedine etaže u izravnim troškovima	Raspodjela izravnih troškova
Etaža E-3	39,04%	12.736,33
Etaža E-7	52,26%	17.049,63
Etaža E-8	8,71%	2.841,77
	100,00%	32.627,74

Ad b) opći troškovi koji se odnose na cijelu stečajnu masu, sukladno omjeru učešća pojedine etaže u ukupnoj stečajnoj masi

Udio vrijednosti nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo iznosi 100% utvrđene stečajne mase, budući da stečajni dužnik osim predmetne nekretnine nema druge imovine koja bi činila stečajnu masu. Sukladno navedenom opći troškovi stečajnog postupka raspoređuju se u 100%-tnom iznosu na unovčenu nekretninu.

Opći troškovi	UKUPNO
Materijalni troškovi stečajnog upravitelja (izrada pečata, poštanski troškovi...)	290,00
Knjigovodstvene i administrativne usluge, izrada završnih financijskih izvješća bruto (25.mj.x400 kn)	10.000,00
Troškovi Fine-javna objava GFI	690,00
Bankovne usluge - troškovi vođenja računa zaključenja stečaja i trošak zatvaranja računa	1.607,59
<b>UKUPNO</b>	<b>12.587,59</b>

Opći troškovi stečajnog postupka raspoređuju se na etaže prema udjelu pojedine etaže u ukupnom unovčenju kako slijedi:

Broj etaže	Udio pojedine etaže u općim troškovima	Raspodjela općih troškova
Etaža E-3	39,04%	4.913,60
Etaža E-7	52,26%	6.577,65
Etaža E-8	8,71%	1.096,34
	100,00%	12.587,59

Sukladne svemu navedenom, stvarni troškovi unovčenja nekretnine prema čl.254 st.3 SZ iznose ukupno 46.962,10 kn i to:

- a) izravni troškova unovčenja opterećene nekretnine.....32.627,74 kn  
b) razmjerni dio (100%) općih troškova stečajnog postupka.....12.587,59 kn

SVEUKUPNO a) + b).....45.215,33 kn

Rekapitulacija stvarnih troškova unovčenja po pojedinim etažama:

Broj etaže	Kupoprodajna cijena	Izravni troškovi	Opći troškovi	Ukupni troškovi	Ostaje za isplatu razlučnom vjerovniku
Etaža E-3	62.750,00	12.736,33	4.913,60	17.649,93	45.100,07
Etaža E-7	84.001,00	17.049,63	6.577,65	23.627,28	60.373,72
Etaža E-8	14.001,00	2.841,77	1.096,34	3.938,11	10.062,89
	160.752,00	32.627,74	12.587,59	45.215,33	115.536,67

Predlaže da se iz kupovnine u ukupnom iznosu 160.752,00 kn:

- a) naloži Financijskoj agenciji prijenos troškova koji terete nekretninu u ukupnom iznosu 45.215,33 kn, odnosno po pojedinim etažama:

Etaža E-3 iznos od 17.649,93 kn

Etaža E-7 iznos od 23.627,28 kn

Etaža E-8 iznos od 3.938,11 kn

na račun stečajnog dužnika broj HR0423900011101040591 otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d.

- b) razlika u iznosu od 115.536,67 kn isplati razlučnom vjerovniku RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, a koja po pojedinim etažama iznosi:

Etaža E-3 iznos od 45.100,07 kn

Etaža E-7 iznos od 60.373,72 kn

Etaža E-8 iznos od 10.062,89 kn.

Na ročištu za diobu kupovnine razlučni vjerovnik nije se usprotivo prijedlogu stečajnog upravitelja.

Sud je utvrdio kako je obračun troškova unovčenja i nagrade ispravan i u skladu s Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Nakon što se namire troškovi unovčenja preostaje iznos od 60.373,72 kn s kojim iznosom je djelomično namiren razlučni vjerovnik u skladu s podacima u spisu i stanjem u zemljišnim knjigama.

Slijedom iznijetog u smislu odredbe čl. 248. i 254. Stečajnog zakona odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 23. travnja 2020.

Sudac:

Iris Hatvalić-Nemec

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nezadovoljne stranke, imaju pravo žalbe u roku od 8 dana, pismeno u 3 primjerka, putem ovoga suda na Visoki Trgovački sud RH.

**DNA:**

1. e-oglasna ploča
2. Financijska agencija, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **17895-798e7**

Kontrolni broj: **00f56-e189a-8329d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IRIS HATVALIĆ-NEMEC, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.