



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Jeleni Antić Šego, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza TRGO-ULAGANJA d.o.o. u stečaju, Našice, Ulica J. Runjanina 7, OIB: 14409862576, Našice, dana 12. srpnja 2023.,

riješio je

I. Kupcu ANI JURKOVIĆ iz Zagreba, Županići 10, OIB:60816894225, dosuđuju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza TRGO-ULAGANJA d.o.o. u stečaju, OIB: 14409862576, Našice, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u:

A) zk. ul. br. 4450 k.o. Trnje, k.č. br. 3350/4, oranica Pračanska, površine 292 čhv, vlasnički dio 1/1 TRGO-ULAGANJA d.o.o., 4. Trnjanski zavoj 22, Zagreb (ranija adresa sjedišta), za cijenu u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 307.916,92 eura/ 2.320.000,00 kn¹ na temelju izjave da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

B) zk. ul. br. 4449, k.o. Trnje, k.č. br. 3350/3, oranica Pračanska, površine 292 čhv (1050 m²), vlasnički dio 1/1 TRGO-ULAGANJA d.o.o., 4. Trnjanski zavoj 22, Zagreb (ranija adresa sjedišta), za cijenu u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 307.916,92 eura/ 2.320.000,00 kn¹ na temelju izjave da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

C) zk. ul. br. 2775, k.o. Trnje, k.č. br. 3350/2, oranica u Pračanskoj ul., površine 292 čhv (1050 m²), vlasnički dio 1/1 TRGO-ULAGANJA d.o.o., 4. Trnjanski zavoj 22, Zagreb (ranija adresa sjedišta), za cijenu u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 245.537,20 eura/1.850.000,00 kn¹ na temelju izjave da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

II. Kupac nekretnina iz točke I. A, B i C, izreke Ana Jurković, OIB:60816894225, Zagreb, Trpinjska 3, kao prvi razlučni vjerovnik u odnosu na svaku pojedinu navedenu nekretninu oslobođena je plaćanja kupovnine za svaku pojedinu nekretninu.

III. A) Dosuđena nekretnina iz točke I.A) ovog rješenja predat će se kupcu ANI JURKOVIĆ iz Zagreba, Županići 10, OIB:60816894225, nakon što se u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi podmire troškovi stečajnog postupka iz čl. 254. st.3. Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 20.676,73 eura / 155.788,82 kn¹ i to iz dijela iznosa jamčevine koju je uplatio kupac, prijenosom tog iznosa s računa Financijske agencije, IBAN: HR1123900011300028787, ID nadmetanja 41036, u predmetu St-1465/17, na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza TRGO-ULAGANJA d.o.o. u stečaju, Našice, Ulica J. Runjanina 7, OIB: 14409862576, broj IBAN HR 832500009130 1187024.

B) Dosuđena nekretnina iz točke I.B) ovog rješenja predat će se kupcu ANI JURKOVIĆ iz Zagreba, Županići 10, OIB:60816894225, nakon što se u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi podmire troškovi stečajnog postupka iz čl. 254. st.3. Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 20.676,73 eura / 155.788,82 kn¹ i to iz dijela iznosa jamčevine koju je uplatio kupac, prijenosom tog iznosa s računa Financijske agencije, IBAN: HR1123900011300028787, ID nadmetanja 41037, u predmetu St-1465/17, na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza TRGO-ULAGANJA d.o.o. u stečaju, Našice, Ulica J. Runjanina 7, OIB: 14409862576, broj IBAN HR 832500009130 1187024.

C) Dosuđena nekretnina iz točke I.C) ovog rješenja predat će se kupcu ANI JURKOVIĆ iz Zagreba, Županići 10, OIB:60816894225, nakon što se u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi podmire troškovi stečajnog postupka iz čl. 254. st.3. Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 16.483,54 eura/124.195,23 kn¹ i to iz dijela iznosa jamčevine koju je uplatio kupac, prijenosom tog iznosa s računa Financijske agencije, IBAN: HR1123900011300028787, ID nadmetanja 41038, u predmetu St-1465/17, na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza TRGO-ULAGANJA d.o.o. u stečaju, Našice, Ulica J. Runjanina 7, OIB: 14409862576, broj IBAN HR 832500009130 1187024.

IV. Razlika iznosa uplaćene jamčevine koja preostane nakon podmirenja troškova stečajnog postupka navedenih u točki III. ovog rješenja vratiti će se kupcu Ani Jurković iz Zagreba, Županići 10, OIB:60816894225, na račun HR0723900013292337952.

V. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenim nekretninama, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što iz iznosa jamčevina kupca bude položen iznos troškova postupka iz točke III. izreke.

VI. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to:

A) za nekretninu iz točke I.A) izreke upisanu u zk. ul. br. 4450 k.o. Trnje, k.č. br. 3350/4, oranica Praćanska, površine 292 čhv.:

"2.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08 Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g., uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na

dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

2.2 Zaprimitljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da je kao sporedni uložak određen zk.ul.br. 4449 k.o. Trnje a kao glavni uložak određen je zk.ul.br. 2775 k.o. Trnje.

2.5 Zaprimitljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-69164/2022 na 2.1, 2.4, uknjižba, ustupanje založnog prava, tabularna izjava 21.12.2022, potvrda 15.11.2022, ugovor o ustupanju potraživanja (cesija) 15.11.2022, i na temelju ugovora o ustupu tražbine od 06.07.2021. uložnog u zbirci isprava Z-37146/2021. te ugovora o ustupu tražbine od 20.08.2020. uložnog u zbirci isprava Z-40926/2020., uknjiženog pod poslovnim brojem Z-46004/2008 u iznosu od 5.000.000,00 EUR, a kao ovlaštenici upisuju se: JURKOVIĆ ANA, OIB: 60816894225, ŽUPANIĆI 10, 10000 ZAGREB u 1/3 dijela

2.6 Zaprimitljeno 05.01.2023.g. pod brojem Z-842/2023 na 2.1, 2.5, uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o ustupanju potraživanja (cesija) 29.12.2022, punomoć 28.12.2022, uknjiženog pod poslovnim brojem Z-46004/2008 (Z-69164/2022) u iznosu od 5.000.000,00 EUR za korist Terra Trnje j.d.o.o., OIB: 03463002634, Zagreb, a kao ovlaštenica upisuje se: JURKOVIĆ ANA, OIB: 60816894225, ŽUPANIĆI 10, 10000 ZAGREB u 2/3 dijela

2.7 Zaprimitljeno 05.05.2023.g. pod brojem Z-25153/2023 na 2.1, 2.5, zabilježba, odbijeni prijedlog, radi zabilježbe spora.

4.1 Zaprimitljeno 14.02.2012. broj Z-8707/12 Temeljem Sporazuma br. 04/2012 o založnom pravu na nekretninama založnih dužnika radi osiguranja novčane tražbine kreditora od 01. veljače 2012. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 957.000,00 EUR (slovima: devetstopeidesetisedamtisuća eura) plativo u kunsnoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a a na dan plaćanja i uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove, sukladno uvjetima utvrđenim u Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 47-40-85450-0 od 01. veljače 2012. godine i eventualnim prolongatima i ostalim uvjetima iz Sporazuma, u korist:

4.2 Zaprimitljeno 19.08.2022.g. pod brojem Z-44820/2022 na 4.1, uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o prijenosu potraživanja, OV-10437/2022 06.07.2022, uknjižuje se ustupanje založnog prava pod poslbr.Z-8707/12 prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 957.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti, te ostalim uvjetima sukladno ugovoru o dugoročnom kreditu br:47-40-85450-01 od 01. veljače 2012. godine sa dosadašnjeg vjerovnika ŠTEDBANKA d.d., OIB: 58063088591, Slavenska avenija 3, Zagreb, za korist: ŠTED-INVEST D.O.O., OIB: 88831481655, SLAVONSKA AVENIJA 3, 10000, Zagreb

1.4 Zaprimitljeno 22.04.2022.g. pod brojem Z-22203/2022 zabilježba, rješenje o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-1465/2017-34 20.04.2022, nekretnine stečajnog dužnika Stečajna masa iza Trgo ulaganja d.o.o. u stečaju, OIB: 14409862576, Ulica J. Runjanina 7, Našice."

B) za nekretninu iz točke I.B) izreke upisanu u zk. ul. br. 4449, k.o. Trnje, k.č. br. 3350/3, oranica Pračanska, površine 292 čhv (1050 m2):

"2.1 Zaprimitljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08 Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

2.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08 Zabilježuje se da je kao sporedni uložak određen zk.ul.br. 4450 k.o. Trnje a kaoglavni uložak određen je zk.ul.br. 2775 k.o. Trnje.

2.4 Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-69164/2022 na 2.1, 2.3, uknjižba, ustupanje založnog prava, tabularna izjava 21.12.2022, potvrda 15.11.2022, Ugovor o ustupanju potraživanja (cesija) 15.11.2022, i na temelju ugovora o ustupu tražbine od 06.07.2021. uloženog u zbirci isprava Z-37146/2021. te ugovora o ustupu tražbine od 20.08.2020. uloženog u zbirci isprava Z-40926/2020., uknjiženog pod poslovnim brojem Z-46004/2008 u iznosu od 5.000.000,00 EUR, a kao ovlaštenici upisuju se: JURKOVIĆ ANA, OIB: 60816894225, ŽUPANIĆI 10, 10000 ZAGREB u 1/3 dijela.

2.5 Zaprimljeno 05.01.2023.g. pod brojem Z-842/2023 na 2.1,2.4, uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o ustupanju potraživanja (cesija) 29.12.2022, punomoć 28.12.2022, uknjiženog pod poslovnim brojem Z-46004/2008 (Z-69164/2022) u iznosu od 5.000.000,00 EUR za korist Terra Trnje j.d.o.o., OIB: 03463002634, Zagreb, a kao ovlaštenica upisuje se: JURKOVIĆ ANA, OIB: 60816894225, ŽUPANIĆI 10, 10000 ZAGREB u 2/3 dijela.

2.6 Zaprimljeno 05.05.2023.g. pod brojem Z-25153/2023 na 2.1,2.4 zabilježba, odbijeni prijedlog, radi zabilježbe spora

4.1 Zaprimljeno 14.02.2012. broj Z-8707/12 Temeljem Sporazuma br. 04/2012 o založnom pravu na nekretninama založnih dužnika radi osiguranja novčane tražbine kreditora od 01. veljače 2012. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 957.000,00 EUR (slovima: devetstopeidesetisedamtisuća eura) plativo u kunsjoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a a na dan plaćanja i uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove, sukladno uvjetima utvrđenim u Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 47-40-85450-0 od 01. veljače 2012. godine i eventualnim prolongatima i ostalim uvjetima iz Sporazuma, u korist:

4.2 Zaprimljeno 19.08.2022.g. pod brojem Z-44820/2022 na 4.1, uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o prijenosu potraživanja, OV-10437/2022 06.07.2022, uknjižuje se ustupanje založnog prava pod poslbr.Z-8707/12 prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 957.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, te ostalim uvjetima sukladno ugovoru o dugoročnom kreditu br:47-40-85450-01 od 01. veljače 2012. godine sa dosadašnjeg vjerovnika ŠTEDBANKA d.d., OIB: 58063088591, Slavonska avenija 3, Zagreb, za korist: ŠTED-INVEST D.O.O., OIB: 88831481655, SLAVONSKA AVENIJA 3, 10000 ZAGREB

1.4 Zaprimljeno 22.04.2022.g. pod brojem Z-22203/2022 zabilježba, Rješenje o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-1465/2017-34 20.04.2022, nekretnine stečajnog dužnika Stečajna masa iza Trgo ulaganja d.o.o. u stečaju, OIB: 14409862576, Ulica J. Runjanina 7, Našice."

C) za nekretninu iz točke I.C) izreke upisanu u zk. ul. br. 2775, k.o. Trnje, k.č. br. 3350/2, oranica u Pračanskoj ul., površine 292 čhv (1050 m2):

"3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08 Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunksjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeca sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08 Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449k.o. Trnje.

3.16 Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-69164/2022 na 3.1, 3.4, uknjižba, ustupanje založnog prava, tabularna izjava 21.12.2022, potvrda 15.11.2022, Ugovor o ustupanju potraživanja (CESIJA) 15.11.2022, i na temelju ugovora o ustupu tražbine od 06.07.2021. uložnog u zbirci isprava Z-37146/2021. te ugovora o ustupu tražbine od 20.08.2020. uložnog u zbirci isprava Z-40926/2020., uknjiženog pod poslovnim brojem Z-46004/2008 u iznosu od 5.000.000,00 EUR, a kao ovlaštenici upisuju se: JURKOVIĆ ANA, OIB: 60816894225, ŽUPANIĆI 10, 10000 ZAGREB u 1/3 dijela

3.27 Zaprimljeno 05.01.2023.g. pod brojem Z-842/2023 na 3.1, 3.16, uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o ustupanju potraživanja (cesija) 29.12.2022, punomoć 28.12.2022, uknjiženog pod poslovnim brojem Z-46004/2008 (Z-69164/2022) u iznosu od 5.000.000,00 EUR za korist Terra Trnje j.d.o.o., OIB: 03463002634, Zagreb, a kao ovlaštenica upisuje se: JURKOVIĆ ANA, OIB: 60816894225, ŽUPANIĆI 10, 10000 ZAGREB u 2/3 dijela

3.33 Zaprimljeno 05.05.2023.g. pod brojem Z-25153/2023 na 3.1, 3.27, zabilježba, odbijeni prijedlog, radi zabilježbe spora

5.1 Zaprimljeno 14.02.2012. broj Z-8707/12 Temeljem Sporazuma br. 04/2012 o založnom pravu na nekretninama založnih dužnika radi osiguranja novčane tražbine kreditora od 01. veljače 2012. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 957.000,00 EUR (slovima: devetstopeidesetisedamtisuća eura) plativo u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a a na dan plaćanja i uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove, sukladno uvjetima utvrđenim u Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 47-40-85450-0 od 01. veljače 2012. godine i eventualnim prolongatima i ostalim uvjetima iz Sporazuma, u korist:

5.2 Zaprimljeno 19.08.2022.g. pod brojem Z-44820/2022 na 5.1, uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o prijenosu potraživanja, OV-10437/2022 06.07.2022, uknjižuje se ustupanje založnog prava pod poslbr.Z-8707/12 prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 957.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, te ostalim uvjetima sukladno ugovoru o dugoročnom kreditu br:47-40-85450-01 od 01. veljače 2012. godine sa dosadašnjeg vjerovnika ŠTEDBANKA d.d., OIB: 58063088591, Slavonska avenija 3, Zagreb, za korist: ŠTED-INVEST D.O.O., OIB: 88831481655, SLAVONSKA AVENIJA 3, 10000 ZAGREB

1.5 Zaprimljeno 22.04.2022.g. pod brojem Z-22203/2022 zabilježba, rješenje o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St- 1465/2017-34 20.04.2022, nekretnine stečajnog dužnika Stečajna masa iza Trgo ulaganja d.o.o. u stečaju, OIB: 14409862576, Ulica J. Runjanina 7, Našice."

i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što bude prenesen iznos troškova postupka iz točke III. izreke.

VII. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Zagrebu upisati pravo vlasništva nekretnina za korist kupca iz točke I. ovog rješenja, te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da su troškovi iz točke III. izreke uplaćeni.

VIII. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Zagrebu, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u točki I. izreke ovog rješenja.

IX. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 12. ožujka 2018. nastavljen je stečajni postupak radi naknadne diobe te je upisana Stečajna masa iza stečajnog dužnika TRGO-ULAGANJA d.o.o. u stečaju, u sudski registar. Stečajnu masu stečajnog dužnika čine u izreci navedene nekretnine. Na predmetnim nekretninama postoji upisano založno pravo za korist razlučnog vjerovnika.

2. Pravomoćnim rješenjem o prodaji od 20. travnja 2022. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj: 71/15 i 104/17, dalje: SZ) koji je bio na snazi u vrijeme početka radnje prodaje odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika naznačene u izreci rješenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95.a Ovršnog zakona (Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ) i čl. 247. st. 4. SZ-a prodaja nekretnina povjerena je Financijskoj agenciji (dalje: FINA).

3. Iz izvještaja FINA-e od 10. veljače 2023. proizlazi da je objavljen poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za svaku predmetnu nekretninu iz točke I. izreke i to 22. kolovoza 2022. i 17. studenog 2022.

4. Prema izvješću Financijske agencije kojeg je sud primio 10. veljače 2023. (list 648-662 spisa) na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za nekretninu pod točkom I. A) izreke najvišu ponudu u iznosu od 291.990,38 eura/2.200.001,52 kn¹, ponudila je ANA JURKOVIĆ iz Zagreba, Županići 10, OIB:60816894225.

5. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je druga elektronička javna dražba započela 17. studenog 2022. u 15:00:00 sati, a završila je 08. veljače 2023. u 09:59:59, s time da je nadmetanje započelo 25. siječnja 2023. u 10:00:00, a završilo je 8. veljače 2023. u 09:59:59 te je za tu dražbu uplaćeno više jamčevina, a uplatitelji su: NAVEM NOSTRAM d.o.o., Ana Jurković i 1712 ANALIZA d.o.o. Nadalje, prema tom izvješću najvišu valjanu ponudu dala je Ana Jurković u iznosu od 291.990,38 eura/2.200.001,52 kn¹, zatim valjanu ponudu dalo je još društvo NAVEM NOSTRAM d.o.o. u iznosu od 288.008,69 eura/2.170.001,47 kn¹.

6. Za vrijeme trajanja druge elektroničke dražbe podneskom zaprimljenim 7. veljače 2023., je dala izjavu u smislu čl. 247. st. 1. SZ-a da kupuje predmetnu nekretninu te stavlja u prijeboj dio svoje tražbine osigurane založnim pravom prvog prednosnog reda u iznosu od 881.365,82 eura s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 307.916,92 eura/ 2.320.000,00 kn¹. Također razlučni vjerovnik moli da se namirenja stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta ralučnog prava izvrši iz raspoloživog novčanog iznosa uplaćenog na ime jamčevine od 30.791,69 eura te da se odredi da će po izvršenoj isplati na ime namirenja tih troškova, eventualni preostali izos uplaćen na ime jamčevine biti isplaćen natrag Ani Jurković.

7. Nadalje prema izvješću Financijske agencije kojeg je sud primio 10. veljače 2023. na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za nekretninu pod točkom I. B) izreke najvišu ponudu u iznosu od 291.990,38 eura/2.200.001,52 kn¹, ponudila je ANA JURKOVIĆ iz Zagreba, Županići 10, OIB:60816894225. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je druga

elektronička javna dražba započela 17. studenog 2022. u 15:00:00 sati, a završila je 08. veljače 2023. u 10:59:59, s time da je nadmetanje započelo 25. siječnja 2023. u 11:00:00, a završilo je 8. veljače 2023. u 10:59:59 te je za tu dražbu uplaćeno više jamčevina, a uplatitelji su: NAVEM NOSTRAM d.o.o., Ana Jurković i 1712 ANALIZA d.o.o.. Nadalje, prema tom izvješću najvišu valjanu ponudu dala je Ana Jurković u iznosu od 291.990,38 eura/2.200.001,52 kn¹, zatim valjanu ponudu dalo je još društvo NAVEM NOSTRAM d.o.o. u iznosu od 288.008,69 eura/2.170.001,47 kn¹.

8. Za vrijeme trajanja druge elektroničke dražbe podneskom zaprimljenim 7. veljače 2023. je dala izjavu u smislu čl. 247. st. 1. SZ-a da kupuje predmetnu nekretninu izjavila je da kupuje gore navedenu nekretninu te stavlja u prijeboj dio svoje tražbine osigurane založnim pravom prvog prednosnog reda u iznosu od 881.365,82 eura s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 307.916,92 eura/ 2.320.000,00 kn¹. Također razlučni vjerovnik moli da se namirenja stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta ralučnog prava izvrši iz raspoloživog novčanog iznosa uplaćenog na ime jamčevine od 30.791,69 eura te da se odredi da će po izvršenoj isplati na ime namirenja tih troškova, eventualni preostali izos uplaćen na ime jamčevine biti isplaćen natrag Ani Jurković.

9. Nadalje prema izvješću Financijske agencije na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za nekretninu pod točkom I. C) izreke jedinu ponudu u iznosu od 122.768,60 eura/ 925.000,02 kn¹, dala je ANA JURKOVIĆ iz Zagreba, Županići 10, OIB:60816894225. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je druga elektronička javna dražba započela 17. studenog 2022. u 15:00:00 sati, a završila je 08. veljače 2023. u 09:59:59, s time da je nadmetanje započelo 25. siječnja 2023. u 11:00:00, a završilo je 8. veljače 2023. u 10:59:59 te je za tu dražbu uplatila jamčevinu Ana Jurković. Za vrijeme trajanja druge elektroničke dražbe podneskom zaprimljenim 7. veljače 2023. razlučni vjerovnik Ana Jurković je dala izjavu u smislu čl. 107. i čl. 247. st. 1. SZ-a da kupuje predmetnu nekretninu time da je izjava dana u smislu odredbe čl. 247. SZ-a prema kojoj je stavila u prijeboj dio svoje tražbine osigurane založnim pravom prvog prednosnog reda u iznosu od 881.365,82 eura s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 245.537,20 eura/1.850.000,00 kn¹ a navedeno proizlazi i iz njezinog očitovanja na ročištu o utvrđivanju troškova vrijednosti nekretnina na kojme se razlučni vjerovnik očitovao da je u cijelosti suglasan sa troškovima kako ih je naveo stečajni upravitelj u svom obračunu od 26. travnja 2023. i koji su stavku po stavku analizirani na ročištu 27. lipnja 2023.

10. Prema odredbi čl. 247.st.1. SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

11. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga za predmetne nekretnine opisane u točki I. izreke rješenja te iz spisa proizlazi da je:

- u odnosu na sve tri nekretnine u teretovnici, zaprimljeno 1. kolovoza 2008. broj Z-46004/08, na temelju solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. uknjiženo je založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeca sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca pa do namirenja i ostalim troškovima u odnosu na koje je pod brojem Z-69164/22 uknjiženo

ustupanje založnog prava, tabularna izjava 21.12.2022, potvrda 15.11.2022, ugovor o ustupanju potraživanja (cesija) 15.11.2022, i na temelju ugovora o ustupu tražbine od 06.07.2021. uložnog u zbirci isprava Z-37146/2021. te ugovora o ustupu tražbine od 20.08.2020. uložnog u zbirci isprava Z-40926/2020., uknjiženog pod poslovnim brojem Z-46004/2008 u iznosu od 5.000.000,00 EUR, a kao ovlaštenik u 1/3 dijela upisana je Jurković Ana, OIB: 60816894225, na 2.1, 2.4

- nadalje zaprimljeno 05.01.2023.g. pod brojem Z-842/2023 uknjiženo je ustupanje založnog prava, ugovor o ustupanju potraživanja (cesija) 29.12.2022, punomoć 28.12.2022, uknjiženog pod poslovnim brojem Z-46004/2008 (Z-69164/2022) u iznosu od 5.000.000,00 EUR za korist Terra Trnje j.d.o.o., OIB: 03463002634, Zagreb, a kao ovlaštenik u 2/3 dijela upisana je (na 2.1, 2.5) JURKOVIĆ ANA, OIB: 60816894225.

- dakle na predmetnim nekretninama razlučni vjerovnik Ana Jurković s prebivalištem u Zagrebu, Županići 10, OIB: 60816894225 ima založno pravo prvog prednosnog reda u ukupnom osiguranom iznosu od 5.000.000,00 eura uvećano za kamate i pripadajuće troškove i to:

- na temelju Ugovora o ustupu potraživanja od dana 15. studenog 2022. godine, ovjerenog od strane javne bilježnice Radojke Galić iz Zagreba pod brojem ovjere OV-6749/2022 (list 628-636 spisa) kojim je razlučni vjerovnik od društva TEHNO-MAG d.o.o. stekao njegovu tražbinu u ukupnom iznosu kako je definirano u predmetnom ugovoru (1/3 ukupne osigurane tražbine), kao i pripadajuće sredstvo osiguranja odnosno založno pravo na nekretninama upisano pod brojem Z-46004/2008, a sada pod brojem Z-69164/2022;

- na temelju Ugovora o ustupu potraživanja od dana 29. prosinca 2022. godine, ovjerenog od strane javnog bilježnika Bore Bubnjića iz Samobora pod brojem ovjere OV-3564/2022, (list 616- 626 spisa) razlučni vjerovnik je od društva Terra Trnje j.d.o.o. stekao njegovu tražbinu kako je definiran u predmetnom ugovoru (2/3 ukupne osigurane tražbine) i pripadajuće sredstvo osiguranja odnosno založno pravo na nekretninama upisano pod brojem Z-46004/2008, a sada pod brojem Z-842/2023.

12. Nadalje zaključcima o prodaji utvrđene vrijednosti u odnosu na nekretnine pod točkom I.A) i B) su u iznosima od po 2.320.000,00 kn, a u odnosu na nekretninu pod točkom I. C) izreke 1.850.000,00 kn, što ukupno iznosi 6.490.000,00 kn te je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Ana Jurković u odnosu na sve nekretnine iz izreke ovog rješenja dala izjavu da kupuje svaku pojedinu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoje tražbine s protutražbinama stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti svake pojedine nekretnine, pa je sud na temelju odredbe čl. 103., 107. st. 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st.1. SZ-a te 247.st.7. SZ-a riješio kao u točkama I. i II. izreke.

13. Prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 248. i čl. 254. SZ-a. Naime, Stečajni zakon u odredbi čl. 247. st. 1. upućuje da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. U smislu Ovršnog zakona prodaja i namirenje su dvije različite ovršne radnje, a Stečajni zakon upućuje na odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini u vezi prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, s druge strane u odnosu na obračun troškova i namirenje razlučnih vjerovnika Stečajni zakon specijalnom odredbom iz čl. 248. uređuje pitanje obračuna troškova i namirenja ove grupe vjerovnika. U suprotnom bi svi troškovi koji terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo pali na teret stečajnih vjerovnika, a ne razlučnog vjerovnika koji se odvojeno namiruje iz

predmeta razlučnog prava. Slijedom navedenog, na obračun troškova i namirenje vjerovnika u konkretnom slučaju primjenjuje se odredbe čl. 248. SZ-a i čl. 254. SZ-a.

14. Prema shvaćanju ovoga suda, svi opći troškovi koji su nastali radi redovnog provođenja stečajnog postupka, a koji su zajednički za cjelokupni postupak bez kojih se taj postupak ne bi mogao provoditi namiruju se razmjerno iz kupovnine ostvarene prodajom predmeta razlučnog prava (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5051/2020 od 3. prosinca 2020.). Troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Glede vrste troškova koji se alimentiraju kao troškovi unovčenja i načina njihova utvrđivanja ovaj sud u cijelosti prihvaća pravno shvaćanje usvojeno na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. prema kojem: "Troškovi unovčenja stvari iz čl. 164. Stečajnog zakona su (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona), osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. 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. 164. Stečajnog zakona (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona)".

15. U odnosu na troškove za knjigovodstvene usluge napominje se da je temelju Zakona o računovodstvu (Narodne novine broj 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20 i 47/20, dalje: ZR) svaki poduzetnik, pa tako i stečajni dužnik, obvezan je ažurno voditi poslovne knjige, sastavljati godišnja financijska izvješća te prikupljati i obrađivati podatke za statističke, porezne i druge potrebe. Prikupljanje i sastavljanje knjigovodstvenih isprava, vođenje poslovnih knjiga te sastavljanje financijskih izvještaja stečajni dužnik obvezan je voditi sukladno ZoR-u i na temelju njega donesenim propisima, poštujući pri tome standarde financijskog izvještavanja te temeljna načela urednog knjigovodstva. Na temelju Zakona o porezu na dobit (Narodne novine broj: 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 138/20, dalje: ZoPD) stečajni dužnik je porezni obveznik za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do kraja poslovne godine te nadalje za svako porezno razdoblje dok traje stečaj a na temelju Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, dalje: ZoPDV) društvo nad kojim je otvoren stečajni postupak, a prije toga je bilo upisano u registar obveznika poreza na dodanu vrijednost, zadržava status obveznika poreza na dodanu vrijednost sukladno kojem mora i podnositi propisana mjesečna izvješća. Sve ove nabrojane poslove može obavljati samo stručna pravna ili fizička osoba koja je registrirana za obavljanje tih poslova. Nadalje, vođenje poslovnih knjiga zahtijeva ne samo posebno znanje, već i određena sredstva za rad kao što su računovodstveni programi putem kojih se elektronski vode glavna i pomoćne knjige te dnevnik knjiženja. Stečajni upravitelj nije osoba ovlaštena za vođenje knjiga stečajnog dužnika, niti su to propisani poslovi stečajnog upravitelja prema SZ-u.

16. Stečajni upravitelj je u obračunu troškova od 26. travnja 2023., te na ročištu 27. lipnja 2023., iznio troškove postupka u smislu odredbe čl. 254. SZ-a, navodeći pri tome da je u ovom stečajnom postupku unovčena cjelokupna stečajna masa u ukupnom iznosu od od 861.371,02 eura/6.490.000,00 kn¹ te da udio nekretnine:

- upisane u zk. ul. br. 4450 k.o. Trnje, k.č. br. 3350/4, oranica Pračanska, površine 292 čhv, vlasnički dio 1/1 TRGO-ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Trnjanski zavoj 22, OIB: 27412905039, za koju je izjavu da ju kupuje dala Ana Jurković za iznos od 307.916,92 eura/ 2.320.000,00 kn¹, iznosi 35,75% ukupne stečajne mase,

- upisane u zk. ul. br. 4449, k.o. Trnje, k.č. br. 3350/3, oranica Pračanska, površine 292 čhv (1050 m²), vlasnički dio 1/1 TRGO-ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Trnjanski zavoj 22, OIB: 27412905039 za koju je izjavu da ju kupuje dala Ana Jurković za iznos od 307.916,92 eura/ 2.320.000,00 kn¹, iznosi 35,75 % ukupne stečajne mase,

- upisane u zk. ul. br. 2775, k.o. Trnje, k.č. br. 3350/2, oranica u Pračanskoj ul. površine 292 čhv (1050 m²), vlasnički dio 1/1 TRGO-ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Trnjanski zavoj 22, OIB: 27412905039, za koju je izjavu da ju kupuje dala Ana Jurković za iznos od 245.537,20 eura/1.850.000,00 kn¹, iznosi 28,50 % ukupne stečajne mase.

17. Stečajni upravitelj je naveo da se troškovi sastoje od troška provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 291,99 eura (odobrenje br. 55-0423-001379) za sve tri nekretnine od čega dio od po 35,75% otpada na nekretninu pod A i B (iznos od po 104,38 eura), a za nekretninu pod C 28,50% 83,21 eura. Pored navedenog, stečajni upravitelj je naveo da nekretninu tereti i razmjerni dio troškova za usluge knjigovodstvenog servisa Raptor solvex d.o.o. i Redit solvex d.o.o. (i to 250,00 kn mjesečno) koji ukupno iznose 2.057,35 eura sukladno dostavljenim fakturama, od čega dio od po 35,75% otpada na nekretninu pod A i B (iznos od po 735,47 eura), a za nekretninu pod C 28,50 % 586,31 eura. Nadalje navodi da se materijalni troškovi odnose na poštanske troškove i troškove biljega te ukupno iznose 38,14 eura , od čega dio od po 35,75% otpada na nekretnine pod A i B (iznos od po 13,64 eura), a za nekretninu pod C 28,50% 10,86 eura, iznos od 100,00 eura po osnovi troškova naknade banke i zatvaranja računa od kojeg po 35,75% otpada na nekretninu pod A i B (iznos od po 35,75 eura), a za nekretninu pod C 28,50% 28,50 eura, a iznos od 16,59 eura za troškove izrade pečata od čega po 35,75% otpada na nekretninu pod A i B (iznos od po 5,93 eura), a za nekretninu pod C 28,50% 4,73 eura. Daljnji troškovi koje navodi stečajni upravitelj odnose se na troškova cestarine od 127,15 eura od čega dio od po 35,75% otpada na nekretninu pod A i B (iznos od po 45,46 eura), a za nekretninu pod C 28,50% 36,23 eura, dok se iznos od 1.455,88 eura odnosi se na putne troškove stečajnog upravitelja u bruto iznosu i to na relaciji Našice-Zareb-Našice radi pronalaska nekretnina, ispitnog ročišta, sastanka u Štedbanci, ročišta radi procjene nekretnine, ročište na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu i Trgovačkom sudu u Zagrebu, od čega dio od po 35,75% otpada na nekretninu pod A i B (iznos od po 520,48 eura), a za nekretninu pod C 28,50% 414,92 eura.

18. Razlučni vjerovnik se na ročištu radi utvrđenja troškova iz čl. 254. SZ-a vezano za unovčenje nekretnina očitovao o navedenim troškovima te se isti izjasnio da je suglasan sa svim navedenim troškovima i u omjerima kako ih je detaljno iznio stečajni upravitelj .

19. Nadalje stečajni upravitelj je naveo i trošak od 66.972,59 eura na ime nagrade za rad stečajnog upravitelja uzimajući u obzir vrijednost stečajne mase, rad na ispitivanju tražbina te obujam i složenost poslova te navodi kako 35,75% otpada na nekretninu pod A i B (iznos od po 23.942,70 eura), a za nekretninu pod C 28,50% 19.087,19 eura. Naveo je da je navedena nagrada za rad obračunata u bruto iznosu prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15; dalje: Uredba) s doprinosom za zdravstveno osiguranje od 7,5% tako da bruto II iznosi ukupno 66.972,59 eura.

20. Prema odredbi čl. 94. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova (st. 1.), a nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema Uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima i to kada dovrše poslove za koje su imenovani (čl. 2. st. 2. Uredbe) uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina i vrijednost unovčene stečajne mase (čl. 5. st. 1. Uredbe). Odredbom čl. 5., 6. i 7. Uredbe propisani su kriteriji za određivanje nagrade stečajnom upravitelju. Odredbom čl. 5. st. 1. Uredbe propisano je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. Prema čl. 7. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablica vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima do 100.000,00 kn - 16 %, na razliku 100.000,01 do 300.000,00 kn - 12%, na razliku 300.000,01 do 500.000,00 kn - 10%, na razliku 500.000,01 do 1.000.000,00 kn - 8%, na razliku 1.000.000,01 do 5.000.000,00 kn - 7%, na razliku 5.000.000,01 do 10.000.000,00 kn - 6%, na razliku 10.000.000,01 do 12.000.000,00 kn - 5%, na razliku iznad 12.000.000,01 -1%.

21. Prema odredbi čl. 15. Uredbe propisano je da svi iznosi koji se primjenjuju u ovoj Uredbi su bruto iznosi, to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada, a što znači da doprinos za zdravstveno osiguranje nije uključen u bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju jer se radi o doprinosu na osnovicu prema odredbi čl. 113. st. 1. t. 2.1. Zakona o doprinosima jer je stečajni upravitelj obveznik doprinosa na osnovicu isplatitelj primitka prema odredbi čl. 111. navedenog Zakona (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6723/2018 od 8. siječnja 2019. te rješenju toga suda poslovni broj PŽ-535/2021 od 9. veljače 2021.).

22. Dakle, visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje se primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase. Prema pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici Visokog trgovačkog suda Republike od 26. listopada 2021. : "Visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje se primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase, slijedom čega nagrada može biti i manja od visine nagrade obračunate samo primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima".

23. Prema tome stečajni upravitelj Zvonko Tomljanović je u razdoblju od nastavka stečajnog postupka radi naknadne diobe dakle od 12. ožujka 2018 . prikupio prijave vjerovnika, otvorio račun stečajnog dužnika u Addiko banci d.d., preuzeo nekretnine u posjed, izradio izvješća za ispitno i izvještajno ročište, prisustvovao istom ročištu 10. svibnja 2018., zbog zabilježbe ovrhe na nekretninama nije bila moguća prodaja nekretnina u stečajnom postupku ako se ne skine zabilježba ovrhe te je tražio skidanje zabilježbe od Štedbanke d.d. u likvidaciji kao ovrhovoditelja u predmetu Ovr 201/2017. Ovrha je nastavljena pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu te je po pozivu Općinskog građanskog suda u Zagrebu preuzeo ovršni postupak koji se vodio pod poslovnim borjem Ovr-223/2018 te je 4. lipnja 2019. prisustvovao vještačenju uz građevinskog vještaka ,sudske djelatnie i ovrhovoditelja, radi utvrđivanja tržišne vrijednosti, nekretnina te je po dobivenoj procjeni vrijednosti sudjelovao 3. ožujka 2020. ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina. Ovrha na Općinskom Građanskom sudu u Zagrebu obustavljena je zbog korone do 17. listopada 2020., nakon prestanka odgode ovrhe provedene su dvije dražbe u ovršnom postupku pred Finom i nekretnine u

vlasništvu stečajnog dužnika nisu prodana u istom postupku, te je stečajni upravitelj poslao dopis Općinskom građanskom sudu u Zagrebu 26. svibnja 2021. i predložio zbog neuspjele druge dražbe obustavu ovrhe, brisanje zabilježbe ovrhe kako bi se postupak nastavio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu. Na poziv Ureda za prostorno uređenje Grada Zagreba 23. kolovoza 2021. održao je sastanak u svezi pokretnina (stari ostaci automobila) koje se nalaze na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika deponiranih po nepoznatim osobama. Po donošenju rješenja o prodaji nekretnina putem Fine od strane Trgovačkog suda u Zagrebu prisustvovao je 6. srpnja 2022. ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnina a po pozivu Fine za uplatu predujma za održavanje dražbe uplatio je vlastita sredstva u iznosu od 4.400,00 kn za provođenje dražbe jer na računu dužnika nije bilo sredstava. Za vrijeme trajanja stečaja predavao je sudu od 2018. redovito tromjesečne izvještaje o stanju u stečaju te je po zaključku suda sastavio obračun troškova unovčenja nekretnina predmeta razlučnog prava. Nadalje, izvjesno je da će nakon uplate troškova na temelju zaključaka o predaji nekretnina predati nekretnine kupcima, te da će morati izraditi i dostaviti sudu završni račun, sudjelovati na još jednom ročištu odnosno skupštini do okončanja postupka te zatvoriti račun stečajnog dužnika.

24. Po ocijeni ovoga suda samo u slučajevima kada se može zaključiti i utvrditi da visina unovčenja stečajne mase (i namirenja vjerovnika) u sebi upravo akceptira i obujam i složenost obavljenih poslova te rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina, nagrada stečajnim upraviteljima odnosno stečajnom upravitelju bi odgovarala onoj utvrđenoj samo primjenom tablice za izračun nagrade s osnova procjene vrijednosti unovčene stečajne mase. U stečajnim postupcima u kojima je unovčena stečajna masa u nerazmjeru s obujmom i složenosti svih stvarno obavljenih poslova stečajnog upravitelja određivanje nagrade stečajnom upravitelju primjenom postotka od vrijednosti unovčene stečajne mase (čl. 7. Uredbe) bilo bi neprimjereno samoj biti Uredbe, jer bi tako utvrđena nagrada bila više posljedica danih okolnosti, a ne i stvarnog obujma i složenosti svih obavljenih poslova.

25. Dakle u konkretnom slučaju imajući u vidu obujam i složenost poslova stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina, a ispitana je svega jedna prijava tražbine (tražbina Republike Hrvatske, drugi viši ispllatni red) te vrijednost ukupno unovčene stečajne mase koja je unovčena davanjem izjave razlučnog vjerovnika da kupuju nekretnine za cijenu u visini utvrđene vrijednosti tih nekretnina u smislu odredbe čl.247.st.7. SZ-a, ovaj sud je ocijenio da je primjerena ukupna nagrada za rad stečajnog upravitelja zajedno s doprinosom za zdravstveno osiguranje u ovom postupku u ukupnom iznosu od 53.750,00 eura bruto II (50.000,00 eura na ime nagrade uvećano-za doprinos od 7,5% u iznosu od 3.750,00 eura), a ne u iznosu od 66.972,59 eura bruto II pa je razliku preko iznos od 53.750,00 eura , sud ocijenio neosnovanom.

26. Dakle, ukupno osnovani troškovi iz čl. 254. st. 3. SZ-a koji terete sve nekretnine iznose 57.837,00 eura, (a što je zbroj iznosa od 291,99 eura za troškove dražbe, 2.057,25 eura za troškove knjigovodstva, 38,14 eura za materijalne troškove, 100 eura naknade banke i za troškove zatvaranja računa, 16,59 eura izrada pečata , putni trošak stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 1. 455,88 eura,127,15 eura plaćena cestarina i 53.750,00 eura na ime nagrade u bruto II iznosu) i da ih je kupac-razlučni vjerovnik dužan podmiriti uplatom na račun dužnika, s time da imajući u vidu udio u ukupnoj stečajnoj masi na nekretninu pod točkom I.A i B. izreke otpada ukupan iznos troškova od po 20.676,73 eura na svaku a na nekretninu pod I.C izreke otpada iznos troškova od 16.483,54 eura.

27. Zbog toga je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a riješeno kao u točki III. izreke rješenja. U smislu čl. 108. OZ-a u vezi s čl. 247. st.1. SZ-a, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac podmiri troškove stečajnog postupka, odnosno nakon što FINA prenese utvrđene iznose troškova iz iznosa položene jamčevine na račun stečajnog dužnika, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu te će se brisati prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

28. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je sukladno odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19). Prema odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a u vezi s čl. 247. st.1. SZ-a, u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. U skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a 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.

Zagreb, 12. srpnja 2023.

Sudac:
Jelena Antić Šego

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.

Dostava se smatra obavljenom istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči (čl. 103. st. 5. OZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajnom upravitelju
3. Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70,
4. Ani Jurković, Zagreb, Županići 10 po punomoćniku
5. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Našice, Našice, Trg dr. Franje Tuđmana 7
6. Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb
7. Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb – po pravomoćnosti.

Broj zapisa: **9-3085a-6dc9b**

Kontrolni broj: **0b0be-0a190-82115**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JELENA ANTONIĆ ŠEGO, 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.