



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

4 St-62/2012-205

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BURA 1 d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Koturaška 51, OIB 79000721319, dana 16. srpnja 2019.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, i to: kat. čestica 1783/1, oznaka zemljišta oranica, upisana u zk. ul. 574 k.o. Čišla kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Omiš, identifikator nadmetanja 13956, namiruje se potraživanje razlučnog SVEA EKONOMI d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića – Gavrana 11, OIB 17863542417, iznosom od 24.092,14 kn.

II. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 20.908,86 kn.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku SVEA EKONOMI d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića – Gavrana 11, OIB 17863542417, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR7624020061500029649, poziv na broj 28688238-20011762009, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 24.092,14 kn sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, u korist računa stečajnog dužnika otvorenog kod Zagrebačke banke d.d. broj IBAN: HR4723600001102302480, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 20.908,86 kn.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj 4 St-62/2012-189 od 24. travnja 2019. kupcu TOP KRAFT d.o.o., Zagreb, Motajička 1, OIB 14387113018, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I. izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 24. travnja 2019. postalo je pravomoćno dana 7. svibnja 2019.

Rješenjem o dosudi određeno je da kupac nije dužan platiti kupovninu, koja iznosi 45.001,00 kn, obzirom da je uplaćena jamčevina viša od kupovnine. Naime, kupac je jamčevinu u iznosu od 199.000,00 kn uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 18. ožujka 2019. (izvještaj FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi na listu 698 do 713 spisa.

Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 45.001,00 kn.

Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ-a) sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu, odredio ročište za diobu kupovnine nekretnine stečajnog dužnika, na koje ročište je pozvan razlučni vjerovnik SVEA EKONOMI d.o.o. Zagreb, uz upozorenje da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

Stečajni upravitelj dostavio je dana 10. svibnja 2019. obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo (list 724 do 726 spisa), koji je javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 24. lipnja 2019. Na ročištu za diobu kupovnine od 16. srpnja 2019. stečajni upravitelj istaknuo je da je u ovom stečajnom postupku unovčena stečajna masa u ukupnom iznosu od 821.627,54 kn, dok je predmetna nekretnina unovčena za iznos od 45.001,00 kn, što znači da ostvarena kupovina sudjeluje u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase postotkom od 5,48%. Stečajni upravitelj navodi da dio troškova tereti ostvarenu kupovninu u 100%-tnoj visini, a riječ je o trošku procjene nekretnine u iznosu od 4.500,00 kn, trošku provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 2.800,00 kn, trošku uporabe vlastitog automobila u službene svrhe na relaciji Zagreb-Čišla-Zagreb (17.11.2012. – pregled, foto nekretnine i popis; 4.10. i 5.10.2017. – obilazak s vještakom i procjena nekretnine) u iznosu od 4.375,00 kn, odnosno ukupno 11.675,00 kn. Nadalje, dio troškova tereti ostvarenu kupovninu razmjerno u postotku od 5,48%, a riječ je o trošku bankarske naknade u iznosu od 6.210,12 kn; trošku uredskog materijala u iznosu od 2.453,14 kn, trošku poštarine u iznosu od 1.653,70 kn; trošku izrade pečata, biljezi, kopiranje, izrada ključeva, ovjera potpisa u iznosu od 1.483,96 kn; trošku telefona od 2.911,60 kn; knjigovodstvene usluge u iznosu od 56.875,00 kn; osiguranje stečajnog upravitelja u iznosu

od 3.523,50 kn, javna objave FINA-e u iznosu od 1.230,00 kn, odnosno ukupno 76.341,02 kn. Dakle, ti troškovi terete ostvarenu kupovninu razmjerno u postotku od 5,48%, tj. u iznosu od 4.183,49 kn. Stečajni upravitelj nadalje je istaknuo da kupovninu tereti i razmjerni dio nagrade stečajnog upravitelja sukladno odgovarajućim odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, u postotku od 5,48%, tj. razmjerni iznos nagrade od 5.050,37 kn.

Dakle, stečajni upravitelj navodi da sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose ukupno 20.908,86 kn, a da za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 24.092,14 kn.

Podneskom zaprimljenim kod suda 1. srpnja 2019. razlučni vjerovnik SVEA EKONOMI d.o.o. Zagreb naveo je da nema prigovora na obračun troškova stečajnog upravitelja, te je podneskom od 12. srpnja 2019. razlučni vjerovnik naveo je da je suglasan s izračunom troškova stečajnog upravitelja i sa namirenjem razlučnog vjerovnika iznosom od 24.092,14 kn.

Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ-a) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

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

U konkretnom slučaju stečajni upravitelj sačinio je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a koje troškove je sud pobrojao ranije u obrazloženju ovog rješenja i koji troškovi iznose ukupno 20.908,86 kn, a razlučni vjerovnik nije imao prigovora na predmetni obračun troškova za koji je sud utvrdio da je detaljno obrazložen i dokumentiran, slijedom čega je riješeno kao pod točkom II. izreke ovog rješenja.

Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 1. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika navedene u točki I. izreke ovog rješenja, namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika SVEA EKONOMI d.o.o. Zagreb preostalim iznosom od 24.092,14 kn. Naime, prema stanju zemljišnih knjiga razlučni vjerovnik SVEA EKONOMI d.o.o. Zagreb je jedini razlučni vjerovnik koji je imao uknjiženo pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od

500.000,00 kn uvećano za ugovorene kamate i troškove, dakle, iz ostvarene kupovnine nakon što su namireni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, jedini razlučni vjerovnik SVEA EKONOMI d.o.o. Zagreb namiren je samo djelomično, i to iznosom od 24.092,14 kn, o čemu je riješeno pod točkom I. izreke ovog rješenja.

Slijedom svega gore navedenog, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 16. srpnja 2019.

Stečajni sudac:  
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u tri primjerka, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Josip Lončarić, Zagreb, Kosirnikova 9
2. Vlatka Nadramija, odvjetnica u OD Nadramija i Partneri d.o.o., Zagreb, Kranjčevićeva 10
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **1788c-cf898**

Kontrolni broj: **067b4-2fcb4-01617**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.