



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

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom postupku nad dužnikom TOM-INTER d.o.o. – u stečaju, Zagreb, I. Visine 5, MBS: 080530856, OIB: 76103060734, dana 25. studenoga 2020. godine

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika TOM-INTER d.o.o. – u stečaju, Zagreb, I. Visine 5, MBS: 080530856, OIB: 76103060734, u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, pod poslovnim brojem 55. Ovr-4394/2018, a koja nekretnina je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to: zk. ul. br. 2685, k.o. Klara:

kč.br. 633/2 STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT PO-6/7 SA 14 1831 JEDNOSOBNIH, 14 DVOIPOSOBNIH, 54 TROSOBNA, 16 ČETVEROSOBNIH STANOVA, TOPLINSKE I TRAFOSTANICE U ZAGREBU, NASELJE SIGET, POPISNI BROJ 22727, ukupne površine 1831 m<sup>2</sup>

- 57. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-57)  
Poslovni postor u razizemlju, ukupne površine 53,48 čm, oznake 7 C, II. stubište, Prilaz Ivana Visina br. 5, na kojima postoji upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

- Fond za razvoj i zapošljavanje, Preobraženska br. 4, Zagreb
- CREDO BANKA d.d., Zrinsko-Frankopanska br. 58, Split
- Republika Hrvatska, OIB: 52634238587

namiruju se:

1. Troškovi stečajnog postupka u iznosu od 42.536,88 kuna,
2. Fond za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, Frankopanska 11/III, sada Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, u iznosu od 193.399,53 kuna
3. CREDO BANKA d.d., Zrinsko-Frankopanska br. 58, Split, u iznosu od 0,00 kuna
4. Republika Hrvatska, u iznosu od 0,00 kuna.

II. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, po pravomoćnosti ovog rješenja, iznos od 42.536,88 kuna koji se nalazi na depozitnom računu ovoga suda otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci, IBAN: HR92 2390001-1300000460, s pozivom na 05 St 3507/2016, isplatiti odnosno uplatiti na račun stečajnog dužnika IBAN: HR36 2408 0021 1000 4680 4 otvoren kod Partner banke d.d..

III. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, po pravomoćnosti ovog rješenja, iznos od 193.399,53 kuna koji se nalazi na depozitnom računu ovoga suda otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci, IBAN: HR92 2390001-1300000460, s pozivom na 05 St 3507/2016, isplatiti odnosno uplatiti razlučnom vjerovniku Fond za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, Frankopanska 11/III, sada Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, - u korist računa državnog proračuna broj HR1210010051863000160, s pozivom na broj 68 7552-76103060734-09.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovnog broja St-3507/2016-8 od 9.6.2016. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

Nekretnina opisana u izreci Rješenja pod točkom I unovčena je u Ovršnom postupku koji se vodio kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-4394/2018. Općinski građanski sud je donio Rješenje poslovnog broja Ovr-4394/2018- 154 od 2. travnja 2020. godine kojim je pod točkom II izreke odredio da će se iznos od 235.936,41 kuna doznačiti Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Stečajni upravitelj je podneskom od 26.10.2020. specificirao troškove unovčenja nekretnine u skladu s člankom 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/2017; dalje SZ).

Podnesak stečajnog upravitelja sud je objavio na mrežnim stranicama e oglasna ploča.

Stečajni upravitelj u podnesku od 26.10.2020. predložio da utvrđivanje troškova na način:

režijski troškovi nekretnine:

pričuva – RUMAT d.o.o. - 4.813,20 kn.

Iznos računa za pričuvu od otvaranja stečajnog postupka za obje nekretnine E-55 i E-57 iznosio je mjesečno 670,20 kn. Nakon prodaje nekretnine E-57, račun za pričuvu za nekretninu E-55 iznosi 536,50 kn. Razlika ova dva iznosa predstavlja iznos pričuve za nekretninu E-57, a to je 133,70 kn mjesečno. Primjenjujući taj iznos dug za pričuvu, za prodanu nekretninu od 06/2016 do 05/2019 iznosi: 4.813,20 kn.

HEP – Toplinarstvo d.o.o. - 3.503,70 kn.

Uvidom u račun za 06/2019 u kojem je iskazano neutuženo dugovanje u iznosu od 17.079,87 kn, te dug za 06/2019 u iznosu od 483,19 kn, sveukupno dugovanje za obje nekretnine (268,08 m<sup>2</sup>) na dan 30.06.2019.g. iznosilo je 17.563,06 kn. Uzimajući u obzir površine oba prostora dolazi se za nekretninu E-57, do iznosa dugovanja od 3.503,70 kn (odnos površina E-57 53,48 m<sup>2</sup> i E-55 214,60 m<sup>2</sup>).

Komunalna naknada i naknada za uređenje voda - 1.696,18 kn.

Uvidom u mjesečne obračune naknada vidljivo je da mjesečni iznos naknada za obje nekretnine iznosi 236,18 kn, odnosno iznos naknada od otvaranja stečajnog postupka 06/2016 do 06/2019 iznosi 8.502,48 kn. Uzimajući u obzir površine oba prostora dolazi se za nekretninu E-57, do iznosa dugovanja od 1.696,18 kn.

Valja napomenuti da je žiro račun stečajnog dužnika blokiran radi ovrha za neplaćenu komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda.

sveukupno režijski troškovi: 10.013,08 kn

trošak poštarine (pozajmica stečajnog upravitelja): 58,40 kn

Obračun nagrade stečajnom upravitelju:

Stečajnu masu prilikom preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja i utvrđenja stečajne mase putem vještaka činile su:

1. Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, , zk. ul. 2685, k.o. 335444, Klara sagrađenu na zk.č.br. 633/2 stambeno-poslovni objekt PO-67 sa 14 jednosobnih, 14 dvoiposobnih, 54 trosobna, 16 četverosobnih stanova, toplinske i trafostanice u Zagrebu, naselje Siget, popisni broj 22727, ukupne površine 1.831 m<sup>2</sup> i to:

- 55. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55)

Poslovni prostor u podrumu, ukupne površine 214,60 čm, oznake 7A, II. stubište, Prilaz Ivana Visine br. 5 utvrđene vrijednosti u ovršnom postupku 1.386.000,00 kn.

- 57. Suvlasnički dio, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-57) poslovni prostor u razizemlju, površine 53,48 čm oznake 7C, Prilaz Ivana Visine br. 5 utvrđene vrijednosti u ovršnom postupku 345.000,00 kn

## 2. Pokretnine

- Teretno vozilo, Renault Kangoo 1.9D, broj šasije: VF1FC0JAF30007485, god. proizvodnje: 2003, reg. oznake: ZG6474GK. Na vozilu je upisana Ovrha – zabrana otuđenja, založno pravo, zaključak FINE 000293-301/06 od 30.08.2006.

Stalni sudski vještak je vozilo procijenio na iznos od 6.000,00 kn + PDV odnosno 7.500,00 kn.

- Strojevi za rad čistionice - osnovna sredstva procijenjena su po stalnom sudskom vještaku na iznos od 17.000,00 kn + PDV odnosno 21.250,00 kn.

Sveukupno procijenjena stečajna masa: 1.759.750,00 kn.

Procijenjena vrijednost unovčene nekretnine E-57 (345.000,00 kn) i procijenjena vrijednost unovčenog vozila (7.500,00 kn) prema ukupno procijenjenoj imovini iznosi: 20,03%.

Nagrada stečajnom upravitelju za ukupno procijenjenu stečajnu masu po Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima U/15 iznosila bi:

Vrijednost unovčenja (kn)	koeficijent	nagrada (kn)
100.000,00	16%	16.000,00
200.000,00	12%	24.000,00
200.000,00	10%	20.000,00
500.000,00	8%	40.000,00
759.750,00	7%	53.182,50
1.759.750,00		153.182,50

Obračunati iznos nagrade uvećava se za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 11.488,69 kn, odnosno sveukupni trošak nagrade stečajnom upravitelju iznosio bi 164.671,19 kn.

Nadalje, obračun nagrade stečajnom upravitelju po principu unovčenja nekretnine E-57 (245.000,00kn) i vozila (3.013,00 kn) prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima U/15

Vrijednost unovčenja (kn)	koeficijent	nagrada (kn)
100.000,00	16%	16.000,00
148.013,00	12%	17.761,56
248.013,00		33.761,56

Obračunati iznos nagrade uvećava se za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 2.532,12 kn, odnosno sveukupni trošak nagrade stečajnom upravitelju iznosio bi 36.293,68 kn.

Nadalje, kako je za nagradu stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima U/15 određeno da se ona izračunava na vrijednost ukupno

unovčene imovine, a ovdje je unovčena samo jedna nekretnina E-57 za iznos od 245.000,00 kn i vozilo za iznos od 3.013,13 kn, a neunovčena je ustala nekretnina E-55 i osnovna sredstva.

Primjenjujući alikvotni koeficijent odnosa procijenjene vrijednosti unovčene imovine u odnosu na sveukupno procijenjenu imovinu od 20,03 % nagrada stečajnom upravitelju za sveukupno procijenjenu imovinu iznosi 164.671,19 kn, a primjenjujući koeficijent od 20,03% iznosila bi 32.983,64 kn, te umanjeno za iznos nagrade koja se odnosi na unovčeno vozilo u iznosu od 518,24 kn, nagrada stečajnom upravitelju za unovčenu nekretninu iznosila bi 32.465,40 kn.

Konačni obračun nagrade stečajnom upravitelju izračunat će se po unovčenju cjelokupne imovine odnosno stečajne mase, kada će se uskladiti alikvotni dijelovi nagrade u odnosu na tada sveukupno unovčenu imovinu.

sveukupno režijski troškovi: 10.013,08 kn

trošak poštarine (pozajmica stečajnog upravitelja): 58,40 kn

\* nagrada stečajnom upravitelju: 32.465,40 kn.

Sveukupno troškovi temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona: 42.536,88 kn.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska podneskom od 29.10.2020. (listovi spisa 526) suglasio se s obračunatim troškovima unovčenja nekretnina koje je dostavio stečajni upravitelj.

Podnesak vjerovnika Republika Hrvatska sud je također objavio na mrežnim stranicama E oglasna ploča suda.

Imajući u vidu sve navedeno, sud je na temelju odredbe čl. 254. SZ-a riješio kao u točki I. izreke i odredio da se troškovi stečajnog postupka namiruju u iznosu od 42.536,88 kn.

Sud je vjerovnike namirivao prema redoslijedu stjecanja razlučnog prava.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu sud je utvrdio kako je prvi upisani razlučni vjerovnik 1. FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE, ZAGREB, FRANKOPANSKA 11/III, ima upisano potraživanje prema stečajnom dužniku u iznosu od 1.500.000,00 kuna bez kamata.

Potrebno je napomenuti kako je Zakonom o prestanku važenja Zakona o Fondu za razvoj i zapošljavanje („Narodne novine“, broj 124/10) određeno je kako danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje s radom Fond za razvoj i zapošljavanje. Člankom 3. Zakona određeno je kako poslove Fonda za razvoj i zapošljavanje preuzima Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva. Člankom 4. je nadalje određeno da Ministarstvo iz članka 3. stavka 1. Zakona (Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva) preuzima imovinu, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, financijska sredstva, te prava i obveze Fonda za razvoj i zapošljavanje.

Slijedom naprijed navedenoga, Ministarstvo odnosno Republika Hrvatska, pravni je slijednik Fonda za razvoj i zapošljavanje koji je upisan kao prvi razlučni vjerovnik.

S obzirom da je potraživanje, prema zemljišnim knjigama prvog razlučnog vjerovnika 1.500.000,00 kuna bez kamata, te uzimajući činjenicu kako isti nije namiren nakon prodaje nekretnina nije bilo uvjeta za namirivanje ostalih razlučnih vjerovnika slijedom čega se oni namiruju za iznos od 0,00 kuna.

Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 25. studenoga 2020.

Sudac:

Nikola Ribarić

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dostave, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

**DNA:**

1. Marinko Paić, stečajni upravitelj
2. CREDO BANKA d.d.
3. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
4. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu

Broj zapisa: **1789b-0d833**

Kontrolni broj: **02309-2e026-39823**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.