



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

67. St-64/12- 256

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom KUKA d.o.o. u stečaju, Lekenik, Letovanić 2, OIB: 04776707159, 16. veljače 2021.,

### r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu: Visoki jablan d.o.o., Zagreb, Jelenovački potok 1D, OIB: 27100921152, dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika KUKA d.o.o. u stečaju, Lekenik, Letovanić 2, OIB: 04776707159, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u: zk. ul. 6413, k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo II – 1. vlasnički dio 1/1, poslovna prostorija u Gorjanskoj ulici br. 1 (u prizemlju stambene zgrade), identifikator nadmetanja 25853.

II. Utvrđuje se da je kupac nekretnine Visoki jablan d.o.o., Zagreb, Jelenovački potok 1D, OIB: 27100921152 ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 1.045.000,00 kn.

III. Kupac nekretnine Visoki jablan d.o.o., Zagreb, Jelenovački potok 1D, OIB: 27100921152, koji je ujedno osoba koja se namiruje iz kupovnine, oslobađa se polaganja kupovnine jer je ponuđena cijena manja od njegove dospjele tražbine.

IV. Utvrđuju se troškovi postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 136.205,61 kn.

V. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana iznos od 136.205,61 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 isplatiti na račun stečajnog dužnika KUKA d.o.o. u stečaju, Lekenik, Letovanić 2, OIB: 04776707159 broj IBAN HR4323600001102271609 otvoren Zagrebačke banke d.d.

VI. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana iznos od 1.794,39 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 isplatiti na račun razlučnog vjerovnika Visoki jablan d.o.o., Zagreb, Jelenovački potok 1D, OIB: 27100921152 broj HR0424020061100727438.

VII. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VIII. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 6413, k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo II – 1. vlasnički dio 1/1, poslovna prostorija u Gorjanskoj ulici br. 1 (u prizemlju stambene zgrade) i to:

- zaprimljeno 13.10.2009. broj Z-50723/09 kojim je na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES-639/09-1 od 06. listopada 2009.g. javnobilježnički solemniziranog pod posl. br. OV-19608/09-1 dana 13. listopada 2009.g. i povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu od 12. listopada 2009.g. uknjiženo pravo zaloga za iznos od EUR 1.300.000,00 (milijuntristotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, kao i bilo koje druge tražbine po bilo kojoj osnovi iz poslovnog odnosa s Dužnikom, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3/A
  - zaprimljeno 22.03.2011. broj Z-14658/11, kojim je na temelju rješenja posl. br. 8 Ovr-678/2011-2 od 09. ožujka 2011. godine uknjiženo založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 10.192.594,79 kn, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 13. siječnja 2011. godine do isplate - za korist: Republike Hrvatske, Ministarstva financija i kojim je zabilježena ovršivost tražbine,
  - zaprimljeno 21.01.2016. broj Z-2409/16 kojim je na temelju ugovora o prijenosu od 01. prosinca 2015.godine uknjiženo založno pravo pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl. br. Z-50723/09 (primljeno 13.10.2009.) prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 1.300.000,00 EUR-a sa imena nosioca tog prava Erste & Steiermärkische Bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3 A, za korist novog založnog vjerovnika,
  - zaprimljeno 25.04.2019.g. pod brojem Z-20944/2019 kojim je određena UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 25.05.2017, POTVRDA O PLAĆENOJ NAKNADI 22.02.2019, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-2409/16 iznosu od 1.300.000,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika B2 Kapital d.o.o. (OIB: 57509775367), u korist: VISOKI JABLAN D.O.O., OIB: 27100921152, JELENOVAČKI POTOK 1D, 10000 ZAGREB,
  - brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka,
  - brisanje zabilježbe rješenja o prodaji
- sve to nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

IX Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovinu.

X. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

XI. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici eOglasna 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 eOglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

XII. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

### O b r a z l o ž e n j e

Pravomoćnim rješenjem od 3. lipnja 2020., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrši na nekretnini.

Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95a Ovršnog zakona prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 25853, list 1221.-1231. spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 1.045.000,00 kn, dao je ponuditelj Visoki jablan d.o.o., Zagreb. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 12. listopada 2020. u 15:00:00, a završila je 7. siječnja 2021. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 22. prosinca 2020. u 00:00:00 sati, a nadmetanje je završilo 7. siječnja 2021. u 23:59:59, te su za tu dražbu jamčevine uplatili Visoki jablan d.o.o., Zagreb i Lidra media d.o.o., Zagreb. Nadalje, prema tom izvješću najvišu valjanu ponudu dao je Visoki jablan d.o.o., Zagreb u iznosu od 1.045.000,00 kn, a Lidra media d.o.o. nije dao ponudu.

Nadalje, prema podacima u spisu razlučni vjerovnik Visoki jablan d.o.o., koji je ujedno i kupac predmetne nekretnine, za vrijeme trajanja prve elektroničke dražbe, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 107. Ovršnog zakona zahtijevao je oslobođenje od polaganja kupovnine zatraživši da se izvrši prijeboj njegove tražbine s cijenom u iznosu od 1.045.000,00 kn postignutom na navedenoj dražbi.

Odredbom čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je kako sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Iz izvješća Financijske agencije proizlazi kako je Visoki jablan d.o.o. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi dao ponudu u iznosu od 1.045.000,00 kn, dok, prema podacima iz spisa proizlazi kako tražbina društva Visoki jablan d.o.o., kao razlučnog vjerovnika, iznosi 1.300.000,00 EUR. Naime, radi se o tražbini koju je Erste & Steiermarkische bank d.d. prodala društvu B2 kapital d.o.o., a ono, potom, ustupilo razlučnom vjerovniku Visoki jablan d.o.o. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona riješio kao u točki III. izreke.

Nadalje, prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (stavak 1. i 2. članka 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

Slijedom navedenog, kupac je u konkretnom slučaju dužan snositi troškove u skladu s čl. 254. u vezi s čl. 248. SZ-a.

Zaključkom od 29. siječnja 2021. sud je odredio ročište za utvrđivanje troškova iz čl. 254. SZ-a. Navedeni zaključak objavljen 29. siječnja 2021. putem mrežne stranice eOglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Stečajna upraviteljica je podneskom i na ročištu od 12. veljače 2021. izložila obračun troškova u skladu s čl. 254. SZ-a. Pri tome je navela kako troškovi iz čl. 254. SZ-a iznose 136.205,61 kn, koji se sastoje od: troškova komunalne naknade 4.403,79 kn, troškova naknade za uređenje voda 4.439,23 kn, troškova osiguranja nekretnine-lom stakla 2.861,67 kn, troškova koji se odnose na razmjerni dio knjigovodstva 34.097,35 kn, troškova koji se odnose na FINA-provedba el.javne dražbe 2.800,00 kn, troškova koji se odnose na razmjerni dio nagrade bruto 87.603,57 kn.

Razlučni vjerovnici na ročištu od 12. listopada 2021. nisu imali primjedbi na dostavljeni obračun troškova.

Prema odredbi čl. 254. st. 3. troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se 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.

Prema stajalištu ovog suda u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve razlike obavezan voditi računa o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar 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. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava 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. 254. SZ-a.

Imajući u vidu navedeno, troškovi iz čl. 254. SZ-a utvrđeni su točkom IV. izreke ovog rješenja u iznosu od 136.205,61 kn te je naloženo Financijskoj agenciji taj iznos isplatiti stečajnom dužniku na račun naveden na ročištu od 12. veljače 2021. i to iz iznosa uplaćene jamčevine koja je viša od iznosa troškova iz čl. 254. SZ-a (točka V. izreke), a preostali iznos uplaćene jamčevine od 1.794,39 kn Financijska agencija dužna je vratiti razlučnom vjerovniku Visoki jablan d.o.o. i to na račun koji je u izvješću Financijske agencije naveden kao račun na koji se vraća uplaćena jamčevina (točka VI. izreke).

Nadalje, sud je na temelju odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi sa odredbom čl. 103. Ovršnog zakona dosudio nekretninu razlučnom vjerovniku i kupcu Visoki jablan d.o.o. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je na temelju čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama.

U skladu sa odredbom čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona 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 otpravak rješenja.

U Zagrebu 16. veljače 2021.

Sudac:  
Gordan Zubak

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu.

Dna:

1. stečajni upravitelj,
2. Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70,
3. Visoki jablan d.o.o., Zagreb, po punomoćniku Igoru Saviću, odvjetniku u Zagrebu,
4. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava po ŽDO Sisak,
5. e-oglasna ploča,
6. Općinski građanski sud u Zagrebu – zk odjel Zagreb – po pravomoćnosti.

Broj zapisa: **eb2f7-67a51**

Kontrolni broj: **05601-e81b2-16e85**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORDAN ZUBAK, 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.