



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

46.St-895/2019

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad dužnikom Mag-sekom d.o.o. u stečaju, Zaprešić, Klake 15, OIB 18145374690, MBS 080120889, (ranije GEOPLIN d.o.o.), dana 21. travnja 2022.,

riješio je

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu Partner banka d.d. Zagreb, OIB: 71221608291, Zagreb, Vončinina ulica 2, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zaprešić, u zk. ul. 4192, k.o. Zaprešić – zk.č.br. 478/2- Klake, dvorište, zgrada mješovite uporabe, Zaprešić, Klake 15, površine 440 m², i to suvlasnički dio 42/100 etažno vlasništvi (E-1), skladišno poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od prostora u nacrtima označenih: 1- hodnik, 2-spremište, 3- garderoba, 4-skladište I, 4a-kotlovnica, 5-skladište II, 7-ured arhive, ukupne neto kor.pov.267,59 čm u nacrtu sve označeno punom linijom crvene boje za iznos od 842.750,00 kn kn.

II Kupac nekretnine Partner banka d.d. Zagreb, OIB: 71221608291, Zagreb, Vončinina ulica 2, koji je ujedno osoba koja se namiruje iz kupovnine, oslobađa se polaganja kupovnine, jer je ponuđena cijena manja od njegove tražbine.

III Dosuđena nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja predat će se kupcu Partner banka d.d. Zagreb, OIB: 71221608291, Zagreb, Vončinina ulica 2, 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 112.912,68 kn, zbog čega se:

- nalaže Financijskoj agenciji iznos od 89.700,00 kn, koji je kupac nekretnine uplatio na ime jamčevine, s računa IBAN: HR3323900011300028779, ID nadmetanja 33130, u predmetu St-895/19, prenijeti na račun stečajnog dužnika Mag-sekom d.o.o. u stečaju, Zaprešić, Klake 15, OIB 18145374690, broj IBAN HR 45 4124 0031 1290 02707 kod Kent banke d.d. Zagreb;
- nalaže kupcu nekretnine Partner banka d.d. Zagreb, OIB: 71221608291, Zagreb, Vončinina ulica 2 platiti preostali iznos troškova stečajnog postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 23.212,68 kn na račun stečajnog

dužnika IBAN: IBAN HR 45 4124 0031 1290 02707 kod Kent banke d.d. Zagreb.

Ako kupac nekretnine artner banka d.d. Zagreb, OIB: 71221608291, Zagreb, Vončinina ulica 2, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne plati troškove postupka u iznosu od 23.212,68 kn sud će oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu.

- IV Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca Partner banka d.d. Zagreb, OIB: 71221608291, Zagreb, Vončinina ulica 2, na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, te nakon što iz iznosa jamčevine kupca bude položen iznos troškova postupka iz točke III izreke, kao i nakon što kupac plati troškove određene točkom III izreke ovog rješenja.
- V Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnine upisane uzemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zaprešić, u zk. ul. 4192, k.o. Zaprešić – zk.č.br. 478/2- Klake, dvorište, zgrada mješovite uporabe, Zaprešić, Klake 15, površine 440 m², i to suvlasnički dio 42/100 etažno vlasništvi (E-1), skladišno poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od prostora u nacrtima označenih: 1-hodnik, 2-spremište, 3- garderoba, 4-skladište I, 4a-kotlovnica, 5-skladište II, 7-ured arhive, ukupne neto kor.pov.267,59 čm u nacrtu sve označeno punom linijom crvene boje, i to:

"6.2 Zaprmljeno 07.03.2013. broj Z-992/13 Zabilježu se, da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja plateža mjenice predane Banci na iznos od 260.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, a koja mjenica dopijeva po viđenju, a najkasnije do 30.09.2020. g., sa imena i vlasništva: ZABILJEŽBA MAG-SEKOM D.O.O. U STEČAJU, OIB: 18145374690, KLAKE 15, 10290 ZAPREŠIĆ Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade) 08.04.2022. 15:24:45 Stranica: 1 IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ Broj ZK uložka: 4192 Verificirani ZK uložak ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA POSEBNI IZVADAK B Vlastovnica Rbr. Sadržaj upisa Primjedba.

6.3 Zaprmljeno 07.03.2013. broj Z-992/13 Zabilježu se zabrana Geoplin d.o.o. za graditeljstvo, montažu i trgovinu, Zaprešić, Klake 15 OIB: 18145374690 daljnje opterećivanja nekretnine bez prethodnog pisanog odobrenja Partner banke d.d. Zagreb, Zagreb, Vončinina 2, OIB: 71221608291. ZABILJEŽBA.

1.4 Zaprmljeno 09.06.2020.g. pod brojem Z-11271/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BR. ST-895/19 OD 05.06.2020. G., rješenja o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom Mag-sekom d.o.o. za graditeljstvo, montažu i trgovinu, OIB: 18145374690, Klake 15, 10290 Zaprešić ranije upisan (GEOPLIN D.O. O. ZA GRADITELJSTVO, MONTAŽU I TRGOVINU, OIB: 18145374690, ZAPREŠIĆ, KLAKE 15) na nekretninama upisanim u A I (jedan). na 1 (6.2).

1.6 Zaprmljeno 17.06.2021.g. pod brojem Z-16411/2021 ZABILJEŽBA, Rješenja o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. St-895/19 od 17.06. 2021. godine."

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

VI Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zaprešić, 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 oslobođen plaćanja kupovine, potvrde o tome da je kupac položio iznos troškova određen točkom III izreke ovog rješenja i potvrde

VI Nekretnina opisana u točki I izreke ovog rješenja predat će se kupcu, zaključkom o predaji, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno te nakon što kupac plati troškove određene točkom III izreke ovog rješenja.

VII Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zaprešić, zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I ovog rješenja.

VIII Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu dužnika, između ostalog čini i nekretnina opisana u točki I izreke ovog rješenja na kojoj postoji upisano razlučno pravo.
2. Pravomoćnim rješenjem od 16. lipnja 2021., 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 Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16- Odluka USRH i 73/17 dalje: OZ).
3. Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. OZ-a). Primjenom odredbe čl. 95.a OZ-a prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
4. Prema izvješću Financijske agencije od 12. studenog 2021. (identifikator nadmetanja 33130, list 250-264 spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 842.750,00 kn, ponudila je Partner banka d.d., OIB: 71221608291, Zagreb, Vončinina ulica 2. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 16. kolovoza 2021. u 15:00:00 sati, a završila je 10. studenog 2020. u 08:59:59, s time da je nadmetanje započelo 26. listopada 2021. u 09:00:00 sati, a završilo je 10. studenog 2021. u 08:59:59 odnosno produljeno nadmetanje je završilo 10. studenog 2021. u 09:07:26. Za tu dražbu tu dražbu uplaćene su dvije jamčevine, svaka u iznosu od 89.700,00 kn, a uplatitelji su, a uplatitelji su: Partner banka d.d i Pekara Dubravica d.o.o., time da je najviši iznos valjane ponude u iznosu od 842.750,00 kn dala Partner banka d.d. o je Ante Šeparović, Zagreb, Martićeva 73 (list 258 i 260 spisa).

5. Odredbom čl. 103. st. 3. OZ-a, koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju odredbe čl. 247. SZ-a propisano je da po primitku obavijesti od FINA-e sud utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina, a stavkom 6. istog članka propisano je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Prema čl. 103. st. 5. OZ-a smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na oglasnoj ploči suda. Čl. 103. st. 4. OZ-a propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda, a stavkom 5. da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. toga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.
6. U konkretnom slučaju, a prema izvješću FINA-e, ispunjene su pretpostavke da se najpovoljnijem ponuditelju Partner banka d.d. Zagreb, OIB: 71221608291, Zagreb, Vončinina ulica 2, dosudi predmetna nekretnina.
7. Prvoupisani razlučni vjerovnik Partner banka d.d. Zagreb, OIB: 71221608291, Zagreb, Vončinina ulica 2, kao najbolji ponuditelj s valjanom i važećom ponudom, je za vrijeme trajanja prve elektroničke dražbe, na temelju čl. 107. st. 5. OZ-a podneskom predložio da ga se oslobodi od plaćanja kupovnine ako bude najpovoljniji ponuditelj na dražbi kao i u odnosu na činjenicu da je njegova tražbina viša od kupovnine.
8. Odredbom čl. 107. st.1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (st. 1. i 2. čl. 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. Nadalje, čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da 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 je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca podnesenog najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.
9. Slijedom svega navedenog proizlazi da su ispunjene pretpostavke iz čl.107. st.5. OZ-a, pa je sud na temelju odredbe čl. 103. st.1. i 107. st.1 i 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st.1. SZ-a odlučio kao u točkama I i II izreke ovog rješenja.

10. Prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome je dužan snositi troškove u skladu s čl. 248. SZ 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 i čl. 254. SZ.
11. Stečajna upraviteljica je u obračunu troškova od 1. veljače 2022., ispravljenog podneskom od 14. travnja 2022. iznijela troškove postupka u smislu odredbe čl. 254. SZ-a, iznijevši pri tome kako ostvarena kupovнина za predmetnu nekretninu čini 94,75 % stečajne mase. Stečajna upraviteljica je u obračunu troškova navela da ukupno unovčenu stečajnu masu pored prihoda od unovčene nekretnine koji iznosi 842.750,00 kn čini prihoda od zakupa u iznosu od 40.500,00 kn, unovčenja metalnih polica u iznosu od 6.250,00 kn, te kamate u iznosu od 2,59 kn, pa sveukupni iznos unovčene imovine iznosi 889.502,59 kn, s time da se radi o cjelokupnoj imovini dužnika.
12. Navela je da se troškovi sastoje od troška provedbe jedne elektroničke javne dražbe u znosu od 700,00 kn sukladno tarifnoj stavci 1.1. Cjenika naknada Agencije sadržanom u Pravilniku o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/2014), trošak izrade procjembenog elaborata u iznosu od 2.500,00 kn, trošk javnog bilježnika i zk izvatka 45,45 kn. Ukupno direktni troškovi iznose 3.245,45 kn.
13. Pored navedenog, navela je da su nastali troškovi za knjigovodstvene usluge koji iznose ukupno 13.500,00 kn od kojeg iznosa se 94,75 % odnosi na nekretninu što iznosi 12.791,25 kn; troškovi naknada banci koji iznose ukupno 1.009,20 kn od kojeg iznosa se 94,75 % odnosi na nekretninu što iznosi 956,21 kn i troškovi arhiviranja koji iznose ukupno 237,60 kn od kojeg iznosa se 94,75 % odnosi na nekretninu što iznosi 225,12 kn.
14. Navela je i da se troškovi sastoje od troška nagrade za rad stečajnom upravitelju obračunate sukladno odredbi čl. 5. st.1 i čl.7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15) u iznosu od 91.160,00 kn, uvećane za trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% u iznosu od 6.837,00 kn odnosno u ukupnom iznosu od 97.997,00 kn bruto od kojeg iznosa se 94,75 % odnosi na nekretninu što iznosi 86.374,10 kn bruto uvećano za doprinos za

zdravstveno osiguranje od 7,5%, a što daje razmjerni dio nagrade u bruto 2 koji tereti nekretninu u iznosu od 92.852,15 kn kn.

15. 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%.

16. Iz spisa proizlazi da je stečajna upraviteljica nakon otvaranja stečajnog postupka:

- stupila u kontakt s ranijim zakonskim zastupnikom radi utvrđivanja činjenica vezanih za poslovanje stečajnog dužnika i utvrdila što čini stečajnu masu,
- izvršila primopredaju i pregled nekretnine u posjedu stečajnog dužnika,
- ishodila procjenu nekretnine,
- angažirala knjigovodstveni servis,
- otvorila novi žiro račun stečajnog dužnika i dao izraditi novi pečat,
- pribavila potvrde i uvjerenja od nadležnih tijela,
- zaprimila i ispitala prijavljene tražbine i to dvije u prvom višem isplatnom redu, te sedamnaest u drugom višem isplatnom redu; odnosno ukupno devetnaest prijava tražbina, što proizlazi iz dostavljenih registratora s prijavama tražbina
- sastavila popis predmetne stečajne mase, popis vjerovnika, pregled imovine i obveza, tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava, te ih zajedno s priloženim ispravama u propisanom roku dostavila sudu,
- sastavila izvješće za ispitno ročište s pratećom dokumentacijom,
- sudjelovala na ispitnom i izvještajnom ročištu,
- sklopila je ugovor o zakupu nekretninu kako bi smanjila troškove,
- podnijela prijedlog za prodaju nekretnine,
- sudjelovala na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine,
- podnijela zahtjev FINA- i za prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika,
- uplatila predujam za prodaju putem FINA- e i pratila prodaju na stranicama FINA-e,
- podnosila izvješća o tijeku stečajnog postupka,
- sastavila obračun troškova i dopunu obračuna troškova,

- navela da će do okončanja postupka još sastaviti prijedlog za završnu diobu i završni račun, izvršiti vjerovnike po završnoj diobi, predati nekretninu kupcu nakon uplate troškova, sudjelovati na završnom ročištu, zatvoriti dužnikov račun.
17. U odnosu na nagradu ističe se da vrijednosni kriterij nije jedini kriterij za određivanje visine nagrade već se pored toga kriterija, treba uzeti u obzir obujam i složenost poslova te rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina. U konkretnom slučaju stečajna upraviteljica je ispitao ukupno devetnaest prijava tražbina od kojih su neke imale i više osnova, te je obavila cijeli niz naprijed popisanih radnji iz čega proizlazi da se radi o srednje složenom postupku u kojem je stečajna upraviteljica dostavila sudu nekoliko izvješća te je ujedno sudjelovala na više ročišta. Pored unovčenja nekretnine, stečajna upraviteljica je do unovčenja nekretnine sklopila ugovore o davanju nekretnine u zakup te na taj način povećala stečajnu masu i smanjila troškove budući da je zakupoprimalac preuzeo plaćanje režijskih troškova. Prema tome, sud je ocijenio osnovanim zahtijevani trošak nagrade za cjelokupni postupak od otvaranja do zaključenja uzimajući u obzir sve radnje i poslove koje je obavio i kada ih je obavio. Pored navedenog i sam razlučni vjerovnik u cijelosti se suglasio s obračunom troškova stečajne upraviteljice.
18. Stečajni upravitelj je zatražio da se pored nagrade odredi i trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% na osnovicu, a što je ovaj sud prihvatio. „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 („Narodne novine“ broj: 84/08, 152/08, 94/09, 18/11, 22/12, 144/12, 148/13, 41/14, 143/14, 115/16 i 106/18) pa je za navedeni iznos trebalo uvećati nagradu stečajnom upravitelju jer je obveznik doprinosa na osnovicu isplatitelj primitka prema odredbi čl. 111. navedenog Zakona“ (tako i u rješenjima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6723/18 od 8. siječnja 2019., poslovni broj PŽ-7186/2018-3 od 8. veljače 2019. te rješenju poslovni broj PŽ-535/21 od 9. veljače 2021.).
19. Prema tome, sud je ocijenio da primjerena nagrada za rad stečajnih upravitelja imajući u vidu sve kriterije za određivanje nagrade iz Uredbe u bruto II iznosu iznosi ukupno 97.997,00 kn (91.160,00 kn uvećano za 7,5% na ime doprinosa u iznosu od 6.837,00 kn).
20. Sveukupni troškovi u smislu odredbe čl. 254. st. 3. SZ-a iznose 112.912,68 kn, od čega se na izravni trošak koji tereti nekretninu i koji se naknađuje u 100%-om iznosu odnosi iznos od 3.245,45 kn kn (točka 12. obrazloženja ove odluke), dok preostali iznos čine ostali troškovi nastali kao opći troškovi koji su nastali radi redovnog provođenja stečajnog postupka obračunato u razmjernom dijelu. 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 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. 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)".

21. Sud je ocijenio da je obračun troškova u ukupnom iznosu od 112.912,68 kn s kojim se u cijelosti suglasio razlučni vjerovnik osnovan po osnovi i visini te je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a riješio kao u točki III izreke rješenja.
22. Troškovi stečajnog postupka iz čl. 254. st. 3. SZ-a u ukupnom iznosu od 112.912,68 kn podmirit će se dijelom iz iznosa uplaćene jamčevine u iznosu od 89.700,00 kn, prijenosom s računa Financijske agencije IBAN: HR3323900011300028779, na kojem je evidentirana uplata jamčevine prijenosom na račun stečajnog dužnika. U preostalom dijelu za iznos od 29.289,25 kn, troškove je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a dužan snositi kupac. Ako kupac u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi razliku troškova, sud će oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu jer je jedini ponuditelj na dražbi.
23. Zabilježba dosude određena je na temelju odredbe 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, 21. travnja 2022.

Sutkinja:
Maja Praljak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. st. 1. i 2. OZ-a). Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. OZ).

Žalba se podnosi u roku 8 dana ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić
3. razlučni vjerovnik i kupac Partner banka d.d. Zagreb, OIB: 71221608291, Zagreb.
4. Porezna uprava
5. e-ogl. ploča suda
6. FINA

Broj zapisa: **eb30a-bf9be**

Kontrolni broj: **01c32-aab1e-4f2b1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA PRALJAK, 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.