



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

40. St-420/14

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu toga suda Anti Galiću, kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom TRIARIUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 59. (OIB 75039202467), dana 24.prosinca 2019.

**r i j e š i o j e**

I. Iz kupovine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika i to:

-upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalna služba u Sesvetama u zk.ul. 2190 k.o. Sesvete, etaža 2., koja se sastoji od 230/1000 dijela čk. br. 1368/7 stambena zgrada br. 21 Žugčičeva ulica sa 144 m<sup>2</sup> i dvorište sa 504 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom posebnog dijela – trosobni stan na prvom katu, oznake S2 stvarne površine 64.87 m<sup>2</sup> neto korisne površine od 61,00 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirno-garažnim mjestom u prizemlju, oznake PGM2 i parkirnim mjestom na zemljištu, oznake PM 2 stvarne površine od 25,00 m<sup>2</sup>, neto korisne površine od 13,03 m<sup>2</sup>, ukupne neto površine 25,00m<sup>2</sup>, netto korisne površine od 13,03 m<sup>2</sup>, ukupne netto korisne površine od 74,03 m<sup>2</sup>

namiruje se:

1.stečajni dužnik TRIARIUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 59. (OIB 75039202467), temeljem troškova unovčenja u iznosu od 43.756,66 kn

2.razlučni vjerovnik ZVEZA BANK REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, Klagenfurt, A-9010, PAULITSCHGASSE 5-7, AUSTRIA, OIB: 24250429800, preostali iznos od 139.602,00 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, po pravomoćnosti ovog rješenja isplatiti za korist:

1. stečajnog dužnika - TRIARIUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 59. (OIB 75039202467) iznos od 43.756,66 kn

2.razlučnog vjerovnik ZVEZA BANK REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, Klagenfurt, A-9010, PAULITSCHGASSE 5-7, AUSTRIA, OIB: 24250429800, iznos od 139.602,00 kn

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda od 27.studenog 2014. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak.

Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 3.studenog 2014. određenja je prodaja nekretnine stečajnog dužnika opisane toč.I ovog rješenja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba OZ-a.

Prema članku 164. stavak 3. Stečajnog zakona (NN br. 44/96 do 133/12, dalje SZ) koji se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavak 1. Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i 104/17) o prodaji odlučuje stečajni sudac rješenjem protiv kojeg pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, a prema stavku 3. istog članka stečajni sudac će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Zaključak o prodaji od 24. veljače 2017. istaknut je na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu istog dana, a oglas o ročištu za prodaju usmenom i javnom dražbom istaknut na web stranicama Hrvatske gospodarske komore i Sudačke mreže.

Na usmenoj javnoj dražbi održanoj na Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 5. travnja 2017.. pristupio je jedan ponuditelj SUPER IGRA d.o.o., Zagreb, Hlebinjska3., OIB 91725363853, ponudio najvišu cijenu u iznosu od 183.398,66 kn.

Pravomoćnim rješenjem ovog suda od dana 5. travnja 2017. u izreci opisana nekretnina dosuđena je kupcu SUPER IGRA d.o.o., Zagreb, Hlebinjska3., OIB 91725363853, koji je u roku određenim rješenjem dosudi isplatio kupovnu cijenu.

Dana 19.prosinca 2019. održano je ročište radi dobe kupovine, na kojem je prvoupisani razlučni vjerovnik dostavio izvod iz poslovnih knjiga prema kojem osigurana tražbina razlučnog vjerovnika iznosi kunsku protuvrijednosti 853.971,48 eur.

Stečajni upravitelj nije prigovorio iznosu osigurane tražbine.

Kako je iznos osigurane tražbien veći od postignute cijene u konkretnom slučaju su prvenstveno utvrđeni troškovi unovčenja.

Prema odredbi članka 254. stavak 2. SZ15 (primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2. SZ15) troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, a prema stavku 3. rečenica prva, druga i treća istog članka SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini.

Međutim, suprotno odredbi članka 254. stavak 2. SZ-a, a prema pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 18. ožujka 2019. „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava“.

Na ročištu za diobu kupovnine od 19.prosinca 2019. stečajni upravitelj je zatražio za stečajnu masu stečajnog dužnika temeljem čl. 254. stavak 3. SZ-a troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnom iznosu 43.756,66 kn, i to:

- odvjetnički troškovi u iznosu od 12.729,78 kn
- komunalna naknada u iznosu od 1.751,39 kn
- nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu 26.007,84 kn
- trošak knjigovodstva 767,65 kn
- trošak procjene 2.500,00 kn

Podneskom od 27.kolovoza 2019.stečajni je upravitelj naveo razmjer ukupno ostvarene cijene prodanih nekretnina u stečajnom postupku i ostvarene cijene konkretno prodane nekretnine („ključ namirenja troškova“) koji razmjer je za konkretnu nekretninu 20,47%

Ocjena je kako 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 sa jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obvezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je skupčana sa troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. 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.

Glede vrste troškova koji se alimentiraju kao troškovi unovčenja i načina njihova utvrđivanja ovaj sud prvog stupnja 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 članka 164. Stečajnog zakona su (stavak 2. članka 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 članka 164. Stečajnog zakona (stavak 2. članka 170. Stečajnog zakona)".

Slijedom svega naprijed navedenog sud je prihvatio prijedlog razmjera ukupno unovčene stečajne mase od 20,47%, te prema tom razmjeru u odnosu na konkretnu nekretninu odredio zajedničke troškove unovčenja iz članka 254. stavak 3. SZ-a u zatraženom iznosu: odvjetnički troškovi u iznosu od 12.729,78 kn; komunalna naknada u iznosu od 1.751,39 kn; nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu 26.007,84 kn; trošak knjigovodstva 767,65 kn; trošak procjene 2.500,00 kn.

Vjerovnici nisu osporili visinu naprijed zatraženih troškova unovčenja.

Prema načelu vremenskog prvenstva propisanom člankom 114. stavak 3. OZ-a založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava.

Prema izvadku iz poslovnih knjiga osigurana tražbina razlučnog vjerovnika C.1. ZVEZA BANK REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, Klagenfurt, A-9010, PAULITSCHGASSE 5-7, AUSTRIA, OBI: 24250429800, sada: POSOJILNICA BANK eGen, Klagenfurt, A-9010, PAULITSCHGASSE 5-7, AUSTRIA, OIB: 24250429800 (kunska protuvrijednost 853.971,48 eur) jer veća od iznosa koji preostane nakon namirenja troškova (43.971,48 kn).

Kako se založni vjerovnici iz iznosa dobivenog prodajom namiruju redom stjecanja založnog prava u cijelosti do iznosa osigurane tražbine, te kako je iznos osigurane tražbine vjerovnika pod C.1. veći od iznosa preostalog nakon namirenja troškova iz članka 254. stavak 3. SZ-a riješeno je kao u izreci.

Zagreb, 24.prosinca 2019.

Sudac:  
Ante Galić

Upute o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske 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 stranku.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnici:
3. Republika Hrvatska, po ŽDO Zagreb
4. ZVEZA BANK REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM,  
Klagenfurt, A-9010, PAULITSCHGASSE 5-7, AUSTRIA, OIB:  
24250429800, po pun. odv. Damjan Vukić, Zagreb, Ilica 1A
5. Financijska agencija nakon pravomoćnosti,
6. e-oglasna ploča 15 dana
7. spis

Broj zapisa: **17892-83d4a**

Kontrolni broj: **031c6-98ef1-f8a8c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANTE GALIĆ, 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.