



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

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom UNIVERZAL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Medarska 67, OIB:79045452342, dana 15. lipnja 2022.,

riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb, ujedno i prvom razlučnom vjerovniku, dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to u zk.ul. 7424 k.o. Vrapče Novo, k.č.br. 4664/4 Zgrada Medarska ulica, površine 551 m<sup>2</sup>, ukupno površine 551 m<sup>2</sup>, za iznos od 1.432.500,00 kuna.

II. Kupac B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb, ponudio je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ID 35809 najviši iznos valjane ponude u iznosu od 1.432.500,00 kuna.

III. Kupac B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb, kao prvi razlučni vjerovnik, oslobođen je plaćanja kupovnine.

IV. Utvrđuju se troškovi unovčenja nekretnine, iz članka 254. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3. OZ-a), u iznosu od 129.556,95 kuna.

V. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana iznos od 129.556,95 kuna s posebnog računa FINA-e, na koji je B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb, uplatio jamčevinu u iznosu od 191.000,00 kuna, za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi identifikator nadmetanja 35809, broja HR3323900011300028779, prenijeti na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu, IBAN: HR92 23900011300000460, s pozivom na broj 05 1211-2012, a sve radi podmirenja troškova iz točke IV izreke.

VI. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplate troškova unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom V izreke rješenja.

VII. Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplate troškova unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom V izreke rješenja, brisanje zabilježbi, prava i tereta, koji prestaju prodajom, na nekrenini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to u zk.ul. 7424 k.o. Vrapče Novo, k.č.br. 4664/4 Zgrada Medarska ulica, površine 551 m2, ukupno površine 551 m2 i to:

Na listu B (vlastovnica):

2.1 Zaprimljeno 21.02.2013. broj Z-8905/13 Na temelju pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-1211/12 od 28. siječnja 2013. i dopunskog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-1211/12 od 11. veljače 2013., zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad trgovačkim društvom UNIVERZAL d.o.o., Zagreb, Medarska 67.

-1.2 Zaprimljeno 29.07.2021.g. pod brojem Z-41966/2021 ZABILJEŽBA, Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. 89. St-1211/12-226 od 23. srpnja 2021., zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina UNIVERZAL d.o.o. u stečaju (OIB: 79045452342)

Na listu C (teretovnica):

- 4.1 Zaprimljeno 19.12.2008. broj Z-73290/08  
Zaprimljeno 15.12.2008. broj Z-72079/08  
Temeljem ugovora o založnom pravu od 03.12.2008. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 25.000.000,00 kuna, kamatom po dospijeću koja se utvrđuje u visini eskontne stope HNB uvećane za 8% godišnje, što u trenutku sklapanja ugovora iznosi 17% godišnje, u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Vjerovnika (promjenjiva kamatna stopa), odnosno sa zakonskom zateznom kamatom ukoliko ista bude viša, računajući od dospijeća do namirenja tražbine, uvećano za sve poreze utvrđene posebnim propisima te ostalim uvjetima iz Ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., ZAGREB, PAROMLINSKA 2
- 5.1 Zaprimljeno 23.07.2009. broj Z-38725/09  
Temeljem sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 20.07.2009.godine uknjižuje se založno pravo u iznosu od 3,000.000,00 kuna s pripadajućom kamatom, naknadom i troškovima na navedeni iznos i drugim uvjetima sukladno ugovoru o kreditu broj 6720000228 te pripadajućim aneksima istom ugovoru, kao i prema ostalim uvjetima iz sporazuma za korist: BANCO POPOLARE CROATIA D.D., OIB: 51129133900, ZAGREB, PETROVARADINSKA 1
- 6.1 Zaprimljeno 30.12.2011. broj Z-64402/11  
Temeljem ugovoru o osnivanju hipoteke prijenosom neizbrisane hipoteke od 27.12.2011. godine i punomoći br.579/2011 od 26.01.2011. godine

uknjižuje se založno pravo u iznosu od 25.000.000,00 kn uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema ostalim uvjetima iz ugovora, na mjestu u prvenstvenom redu neizbirsane hipoteke upisane rješenjem ovoga suda posl.br. Z-72079/08 pod Crbr.4.1. za korist:

- 6.3 Zaprimljeno 19.01.2021.g. pod brojem Z-2598/2021 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Zaprimljeno 22.11.2018.g. pod brojem Z-62916/2018 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 06.07.2018, PUNOMOĆ ULOŽENA U OVOSUDNU ZBIRKU ISPRAVA POD POSL.BR.Z-54651/18, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-64402/11 u iznosu od 25.000.000,00 kn s.p.p. s dosadašnjeg vjerovnika ZAGREBAČKA BANKA d.d. OIB: 92963223473 u korist: B2 KAPITAL D.O.O., RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplate troškova unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom V izreke rješenja, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I. ovog rješenja te brisanje prava, tereta i zabilježbe na nekretnini koja prestaju prodajom.

IX. Nekretnina iz stavka I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon uplate troškova unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona, određeno točkom V izreke rješenja.

X. 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.

XI. Nalaže se Općinskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I. ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1211/12-12 od 28. siječnja 2013. otvoren je nad dužnikom stečajni postupak. Nekretnina koja između ostalih čini stečajnu masu opisana je u izreci rješenja.

2. Stečajna upraviteljica je podnijela sudu prijedlog za prodaju navedene nekretnine u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

3. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, dalje: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

4. Sud je pravomoćnim rješenjem St-1211/12-226 od 23. srpnja 2021. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka.
5. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
6. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjemenog elaborata CBS International d.o.o. od 13. travnja 2021. (list 2124-2166 spisa), koja je dostavljena i nalazi se u spisu. Osim toga sud je na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina od 7. listopada 2021. utvrdio kako je razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. bio suglasan sa utvrđenom vrijednošću nekretnine.
7. Osim toga procjena nekretnine objavljena je na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda dana 14. travnja 2021. godine.
8. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije Klasa: O/110-10/15-01/159, Ur.br.: 07-01-22-64 od 30.03.2022. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ID 35809, najvišu valjanu ponudu dao je razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. u iznosu od 1.432.500,00 kuna.
9. Dana 16. ožujka 2022. godine (list 2388-2389 spisa), u spis je zaprimljen podnesak razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. u kojem navodi da kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 11.285.990,09 kuna s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini cijene postignute na elektroničkoj javnoj dražbi ID 35809 u iznosu od 1.432.500,00 kuna.
10. Prema odredbi čl. 247. st. 1., 2. i 4. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
11. Odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.
12. Da bi imao prednost pred drugim kupcima, kojim bi se pojavili na elektroničkoj javnoj dražbi, razlučni vjerovnik izjavu iz čl. 247. st. 7. SZ-a mora dati do završetka elektronične javne dražbe u kojoj je dana druga ponuda, odnosno do kada ona još može imati pravni učinak.
13. Podnesak od dana 16. ožujka 2022. godine (list 2388-2389) u kojem razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. navodi kako kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu dan je odnosno zaprimljen je prije dovršetka prve elektroničke javne dražbe, jer je iz izvještaja FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi ID 35809 vidljivo kako je ista završila 29.3.2022.
14. Zaključkom suda od 10. svibnja 2022. određeno je ročište za diobu kupovnine.

15. Na ročištu za diobu kupovnine održanom 9. lipnja 2022. godine utvrđeno je kako je stečajni upravitelj predao podnesak 06.04.2022. godine kojim obrazlaže troškove. Stečajni upravitelj je troškove podijelio u dvije skupine i to: a) toškovi koji izravno terete predmetnu nekretninu i b) troškovi koji razmjerno tereten predmetnu nekretninu ovisno u sudjelovanju predmetne nekretnine u ukupno unovčenoj i neunovčenoj stečajnoj masi.

16. U pogledu troškova koji izravno terete predmetnu nekretninu, odnosno stvarno nastalih troškova, stečajni upravitelj je naveo kako se radi o troškovima:

Opis troška	Iznos
troška	
Naknada FINA-i za provedbu el. javne dražbe	2.800,00 kn
Nagrada stečajnom upravitelju (razmjerni dio) 1	26.756,95 kn
Ukupno	129,556.95 kn

17. Prilikom izračuna razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju, uzet u obzir omjer sudjelovanja unovčenih nekretnina u unovčenoj stečajnoj masi za vrijeme dužnosti stečajne upraviteljice sukladno Izvješću stečajnog upravitelja za razdoblje do 29.03.2022. godine, obzirom da nekretnina nije unovčena za utvrđenu vrijednost, a ostatak stečajne sastoji se od potraživanja za koja nije moguće utvrditi da li će i kada biti unovčena.

18. 11.Stečajna masa (unovčenje od primopredaje dužnosti do unovčenja nekretnine zkul. 7424 k.o. Vrapče Novo):

Stečajna masa (unovčenje od primopredaje dužnosti do unovčenja nekretnine zkul. 7424 k.o. Vrapče Novo)	Iznos unovčenja	% učešća u ukupnoj stečajnoj masi
1. Zakupnine i prefakturirane režije	154.509,27	9,52 %
2. Naplata utuženih tražbina (Gredelj, Cetina, Eva Potočnik)	35.638,12	2,20 %
3. Kamate po viđenju po računu u banci	7,35	0,00%
4. Nekretnine zkul. 7424 k.o. Vrapče Novo	1.432.500,00	88,28%
5. Dionice TEAM d.d. u stečaju	0,00	0,00%
UKUPNO	1,622,644.74	100,00 %

19. Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Nar.nov. 105/15) predvidiva nagrada stečajnom upravitelju obračunata je prema slijedećem izračunu:

		o	100.000,00	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	200.000,00	12	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	200.000,00	10	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	500.000,00	8	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	622.644,74	7	43.585,13

20. Bruto iznos nagrade od 143.585,13 kn odnosi se na cjelokupnu do sada unovčenu stečajnu masu od strane stečajne upraviteljice. Razmjerni dio prema % sudjelovanja unovčene nekretnine zkul. 7424 k.o. Vrapče Novo u unovčenoj stečajnoj masi je 88,28%, slijedom čega razmjerni dio nagrade stečajnog upravitelja koji se odnosi na navedenu nekretninu iznosi 126.756,95 kn.

21. Ističe se da prosječni % nagrade za cjelokupno dosadašnje unovčenje od strane stečajne upraviteljice iznosi 8,85% (143.585,13 kn u odnosu na 1.622.644,74 kn), a primjenom navedene prosječne stope od 8,85% unovčenje u iznosu od 1.432.500,00 po osnovi predmetne nekretnine, razmjerni dio nagrade po osnovi unovčenja predmetne nekretnine iznosio bi 126.776,25 kn, što je neznatno drugačije od prethodno izloženog izračuna.

22. U pogledu razmjernog dijela troškova koji se odnose na cijelu stečajnu masu, sukladno omjeru učešća opterećenog predmeta u ukupnoj stečajnoj masi stečajni upravitelj je istaknuo kako je predmetna nekretnina tijekom cijelog predmetnog razdoblja bila dana u zakup time da su i raniji i sadašnji zakupnik podmirivali i troškove režija, a zakupnine su uredno plaćene te su iz istih podmireni svi nastali opći troškovi za koje su primljeni računi/obračuni, slijedom čega se ne vrši obračun razmjernog dijela općih troškova obračun troškova koji bi se izdvojio iz kupovnine na teret razlučnog vjerovnika.

23. Temeljem navedenoga, stečajni upravitelj je dao rekapitulacija ukupnih stvarnih troškova unovčenja predmetnih nekretnina:

- |  |                |
|--|----------------|
| a) Izravni troškovi unovčenja nekretnine .....                 | 129.556,95 kn  |
| b) Razmjerni dio temeljem sudjelovanja u općim troškovima..... | 0,00 kn        |
| (podmireni su iz zakupnina odnosno na teret zakupnika)         |                |
| SVEUKUPNO troškovi unovčenja nekretnine.....                   | 129.556,95 kn. |

24. Obzirom na izloženo, stečajni upravitelj je predložio da sud donese rješenje o dosudi kojim se:

1. utvrđuje da su ispunjeni uvjeti da se predmetna nekretnina dosudi kupcu B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 za iznos od 1.432.500,00 kn
2. navedenog kupca, kao prvog razlučnog vjerovnika, oslobađa plaćanja kupovnine, osim za iznos troškova unovčenja nekretnine po čl. 254 Stečajnog zakona u iznosu od 129.556,95 kn koji troškovi će se namiriti iz položene jamčevine
3. nalaže Financijskoj agenciji da dio iznosa uplaćene jamčevine i to iznos od 129.556,95 kn prenese na račun račun stečajnog dužnika UNIVERZAL d.o.o. u stečaju, OIB: 79045452342, Medarska 67, Zagreb, broj računa (IBAN) HR3824020061100701606 otvoren kod Erste & 3 Steiermärkische Bank d.d., a preostali iznos uplaćene jamčevine i to iznos od 61.443,05 kn vratiti uplatitelju- kupcu B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367.

25. Podredno, ukoliko sud smatra da nisu ispunjeni uvjeti za nalog FINA-i kako je gore predloženo, upravitelj je predložio da sud naloži Financijskoj agenciji da iznos

uplaćene jamčevine od 191.000,00 kn, koji je uplatio navedeni kupac, prenese na račun Trgovačkog suda u Zagrebu, te da potom odredi:

- da se iz dijela kupovnine (uplaćene jamčevine) namiruju troškovi unovčenja predmetne nekretnine iz čl. 254 Stečajnog zakona, u iznosu od 129.556,95 kn, dok se preostali iznos od 61.443,05 kn vraća kupcu B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367) te se nalaže računovodstvu suda da iz kupovnine (uplaćene jamčevine), nakon što istu FINA prenese na račun Trgovačkog suda u Zagrebu, iznos od 129.556,95 kn prenese na račun stečajnog dužnika UNIVERZAL d.o.o. u stečaju, OIB: 79045452342, Medarska 67, Zagreb, broj računa (IBAN) HR3824020061100701606 otvoren kod Erste & Steiermärkische Bank d.d., a preostali iznos od 61.443,05 kn prenese na račun kupca B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, na broj računa koji će on dostaviti sudu.

26. Punomoćnik razlučnog vjerovnika bio je suglasan sa prijedlogom obračuna troškova stečajnog upravitelja.

27. Punomoćnik razlučnog vjerovnika, ujedno i kupca predmetne nekretnine, naveo je kako je podneskom od 16.03.2022. dostavljen obračun potraživanja razlučnog vjerovnika te kako isti iznosi 11.285.990,09 kn. U prilogu podneska dostavljeni su izvadci iz poslovnih knjiga koji se odnose na partije kredita, a koje sve partije kredita su osigurane razlučnim pravom upisanim na predmetnoj nekretnini pod Z-72079/08 od 15.12.2008.

28. Slijedom navedenog, ispunjeni su uvjeti za prijebojem potraživanja stečajnog dužnika s osnove kupoprodajne cijene, izlicitirane na javnoj dražbi FINE s potraživanjem razlučnog vjerovnika s osnove razlučnog prava na toj istoj nekretnini.

29. Stečajni upravitelj je potvrdio kako su partije kredita, navedene uz podnesak od 16.03.2022. sve osigurane razlučnim pravom na predmetnoj nekretnini, a isto je vidljivo i proizlazi iz prijave tražbine prednika razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d.

30. Razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o., nastavno na ročištu, je naveo kako će se iznos troškova unovčenja naplatiti iz iznosa jamčevine uplaćene za sudjelovanje na javnoj dražbi pred Finom, ID 35809, te je dao uputu sudu da upravo iz tog iznosa podmiri troškove, dok će se preostali iznos uplatiti na račun razlučnog vjerovnika naveden u izvještaju Fine kao račun za povrat jamčevine.

31. Nakon provedenog postupka. a 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 diskriminacije obavezan skrbiti 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.

32. 12. Prema članku 29. stavak 1. Stečajnog zakona stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i na naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (stavak 2. članka 29. SZ-a).

33. 13. Prema članku 5. stavak 1. Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/2015), a koja uredba se primjenjuje u ovosudnom postupku, temeljem članka 16. Uredbe, sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. Stavkom 2. istog članka Uredbe propisana je mogućnost određivanja dodatne i posebne nagrade.

34. 14. Sljedeći članak Uredbe (članak 6.) nosi naslov Visina nagrade stečajnom upravitelju i propisuje kako nagrada stečajnom upravitelju iznosi najviše 795.000,00 kn od čega:

- s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase najviše do 630.000,00 kn
- s osnove dodatne nagrade najviše do 150.000,00 kn
- s osnove posebne nagrade najviše do 15.000,00 kn.

35. 15. Članak 7. Uredbe propisuje poseban sustav postotnih razreda zavisan od ukupne vrijednosti unovčene stečajne mase sa regresivnim tendencijama kod većih iznosa. Uz ispunjenje posebnih kriterija, stečajni upravitelj ima pravo na dodatnu nagradu i posebnu nagradu. Kriterij za određivanje dodatne nagrade (članak 8. Uredbe) su stupanj namirenja vjerovnika i rok unovčenja stečajne mase, a kriterij za određivanje posebne nagrade (članak 9. Uredbe) broj ispitanih tražbina (više od 500).

36. 16. Uredbom nije propisana mogućnost da bi se stečajnim upraviteljima za njihov rad plaćali pojedinačno obavljani poslovi ili plaćalo utrošeno vrijeme za pojedinačno obavljene poslove.

37. 17. Osim toga, a za razliku od nagrada: s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase (članak 7. Uredbe), dodatne nagrade (članak 8. Uredbe), posebne nagrade (članak 9. Uredbe) Uredbom nisu propisani kriteriji određivanja visine



nagrade za pojedinačno obavljene poslove i/ili visina nagrade osnovom utrošenog vremena za te pojedinačno obavljene poslove.

38. 18. Budući da se u konkretnom slučaju nagrada stečajnom upravitelju određuje prema kriteriju obujma i složenosti poslova to je ovaj sud detaljno analizirao poslove koje je stečajni upravitelj obavio u ovosudnom stečajnom postupku.

39. Također je prilikom određivanja nagrade, sud vodio računa o trajanju stečajnog postupka, poduzetim radnjama, te svemu onome što je stečajni upravitelj poduzeo u tijeku stečajnog postupka kako bi se predmetna nekretnina mogla unovčiti.

40. Budući da se u konkretnom slučaju nagrada stečajnom upravitelju određuje prema kriteriju obujma i složenosti poslova to je ovaj sud, temeljem stanja spisa, detaljno analizirao poslove koje je stečajni upravitelj obavio u ovosudnom stečajnom postupku, te je utvrdio kako se radi o složenim radnjama.

41. Slijedom navedenoga sud je prihvatio prijedlog stečajnog upravitelja vezan za dio troškova unovčenja koji se odnosi na nagradu stečajnog upravitelja.

42. Imajući u vidu sve navedeno, sud je utvrdio troškove unovčenja nekretnine, čl. 254. SZ-a, u iznosu od 129.556,95 kuna, te je odlučio kao pod točkom IV izreke.

43. S obzirom da je razlučni vjerovnik, kao kupac, na ročištu za utvrđivanje troškova unovčenja i diobu kupovnine, od 9. lipnja 2022., dao suglasnost odnosno nalog sudu da se iz jamčevine uplaćene za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi ID 35809 podmire troškovi unovčenja u iznosu od 129.556,95 kuna, to je sud dao nalog FINA-i da se s posebnog računa FINA-e na koji je uplaćena jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi, iznos od 129.556,95 kuna uplati na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu radi podmirenja troškova unovčenja predmetne nekretnine, slijedom čega je odlučeno kao pod točkom V izreke.

44. Slijedom navedenoga sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno čl. 103., 107. i 108. Ovršnog zakona, a sve u skladu s čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17), zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine broj: 63/19).

U Zagrebu, 15. lipnja 2022. godine

Sudac:  
Nikola Ribarić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave. Dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana isticanja rješenja na e-oglasnoj ploči. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. Martina Grgec, stečajni upravitelj
2. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
3. B2 KAPITAL d.o.o.
4. Ivo Vuković, odvjetnik
5. Ratko Žurić, odvjetnik
6. OTP banka d.d.
7. Financijska agencija
8. Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Broj zapisa: **eb30d-a845a**

Kontrolni broj: **0da5e-a8004-888d2**

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.