



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

4 St-4340/2016-321

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176131, 3. studenog 2023.

riješio je

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, kat. čestica 2891/2, stambena zgrada br. 35A, Sisačka cesta, Odvojak 2 i dvorište, upisana u zk.ul. 3662 k.o. Klara, i to 2. Suvlasnički dio: 1484/10000 Etažno vlasništvo (E-2) povezan s pravnom vlasništva na trosobnom stanu oznake B-2 u prizemlju stambene zgrade oznake B, koji se sastoji od ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka i blagovanja, 2 sobe, kupaonice i terase, s pripadajućim parkirnim mjestom oznake P-8 koje se nalazi u dvorištu iza objekta ukupne netto korisne površine 60,34 čm, identifikator nadmetanja 34296, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB 18683136487, iznosom od 76.034,85 EUR¹ / 572.884,58 HRK.

II Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine navedene pod točkom I izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 9.810,26 EUR¹ / 73.915,42 HRK.

III Nalaže se računovodstvu suda da sa depozitnog računa suda za spis St-4340/2016 razlučnom vjerovniku Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB 18683136487, izvrši plaćanje iznosa od 76.034,85 EUR¹ / 572.884,58 HRK na račun

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR1210010051863000160, model HR68, poziv na broj 1201-26389176131, u roku od 8 dana.

IV Nalaže se računovodstvu suda da sa depozitnog računa suda za spis St-4340/2016, stečajnom dužniku izvrši plaćanje iznosa od 9.810,26 EUR¹ / 73.915,42 HRK na račun broj IBAN: HR8624120091120013436, u roku od 8 dana.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4 St-4340/2016-271 od 23. studenog 2022., koje je postalo pravomoćno dana 6. prosinca 2022., kupcu UCOM d.o.o., Mursko Središće, Ruđera Boškovića 19, OIB: 43495403781, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I izreke ovog rješenja.

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine u iznosu od 448.400,00 HRK / 59.512,91 EUR. Naime, kupac je predmetnu nekretninu kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 498.000,00 kn. Kupac je jamčevinu u iznosu od 49.600,00 kn uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, a razliku kupovnine u iznosu od 448.400,00 HRK / 59.512,91 EUR kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 498.000,00 kn.

3. Rješenjem ovog suda posl.br. 4 St-4340/2016-286 od 15. ožujka 2023., pravomoćno 18. travnja 2023., sud je zadržao jamčevine u iznosu od 6.583,05 EUR¹ / 49.599,99 HRK uplaćene od strane ponuditelja Stjepana Kudelića, Valbandon, Ulica Kuntrada 15 A, OIB 44883253197, ponuditelja Željane Krakić, Zagreb, Sisačka cesta II. Odvojak 35 A, OIB: 06637015085, i ponuditelja Kristijane Kelava Svečak, Zagreb, Medarska 45, OIB: 94352321644, a na računu Financijske agencije nalazi se i uplaćena jamčevina od strane kupca UCOM d.o.o., Mursko Središće u tom istom iznosu.

4. Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ-a) sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu, odredio ročište za diobu kupovnine nekretnine stečajnog dužnika, na koje ročište je pozvan razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, uz upozorenje da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

5. Stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 22. svibnja 2023.

6. Na ročištu za diobu kupovnine od 5. rujna 2023. stečajni upravitelj naveo je da je za nekretninu 2. Suvlasnički dio: 1484/10000 Etažno vlasništvo (E-2) ostvarena kupovina u iznosu od 66.095,96 EUR¹ / 498.000,00 HRK, a da je rješenjem od 15. ožujka 2023. zadržana jamčevina ponuditelja koji nisu uplatili kupovninu u ukupnoj vrijednosti od 19.749,15 EUR¹ / 148.799,97 HRK sukladno odredbi čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona radi nadoknade razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, tako da ukupna kupovina iznosi 85.845,11 EUR¹ / 646.799,98 HRK. Stečajni upravitelj ističe da ostvarenu kupovninu u 100%-tnom iznosu terete direktni troškovi u ukupnom iznosu od 278,72 EUR¹ / 2.100,00 HRK, a odnose se na: trošak sudskog vještaka za procjenu u iznosu od 159,27 EUR¹ / 1.200,00 HRK; trošak provedbe elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije u iznosu od 119,45 EUR¹ / 900,00 HRK. Nadalje, indirektni troškovi terete ostvarenu kupovninu u postotku kojim ista sudjeluje u vrijednosti stečajne mase, a riječ je o postotku od 11,11%. Troškovi tijekom stečajnog postupka iznose ukupno 23.220,14 EUR¹ / 174.952,17 HRK, te se odnose na: trošak platnog prometa (banke, HGK, FINA) u iznosu od 7.295,53 kn; bruto plaće djelatnika u iznosu od 63.484,75 kn; trošak PDV-a u iznosu od 12.133,00 kn; trošak javnog bilježnika u iznosu od 650,00 kn; sudske troškove u iznosu od 375,00 kn; uredski materijal, zakup prostora u iznosu od 4.112,40 kn; odvjetničke troškove u iznosu od 6.400,00 kn; knjigovodstvene usluge u iznosu od 60.000,00 kn; stvarni trošak stečajnog upravitelja (putni i sl.) koji nije direktan trošak u iznosu od 18.541,00 kn; refundacija troškova stečajnom upravitelju (pošta, biljezi, gruntovnica, Hitro-HR, FINA, itd.) u iznosu od 1.960,49 kn. Dakle, prema postotku od 11,11% ostvarenu kupovninu indirektni troškovi terete u iznosu od 2.580,71 EUR¹ / 19.444,36 HRK. Nadalje, stečajni upravitelj navodi da u indirektnu troškove ulazi i razmjerni dio nagrade stečajnog upravitelja. Predvidiva nagrada stečajnog upravitelja na vrijednost unovčene mase od predvidivo 5.819.634,81 kn, iznosi 429.178,09 kn bruto. Dakle, prema postotku od 11,11% ostvarenu kupovninu tereti i razmjerni dio nagrade stečajnog upravitelja od 47.699,28 HRK uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 3.577,45 HRK, tj. ukupno 6.805,59 EUR¹ / 51.276,72 HRK. Stečajni upravitelj nadalje ističe da predvidivi troškovi stečajnog postupka do zaključenja stečajnog postupka koje je potrebno rezervirati nakon podnošenja završnog računa iznose 1.307,32 EUR¹ / 9.850,00 kn, a odnose se na: naknadu za platni promet i zatvaranje računa u iznosu od 600,00 kn, troškovi arhiviranja u iznosu od 5.000,00 kn, FINA – javna objava financijskih izvješća u iznosu od 250,00 kn, troškovi knjigovodstva (vođenje knjigovodstva i izrada završnog računa) u iznosu od 3.000,00 kn, stvarni troškovi stečajnog upravitelja nakon završnog

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

izvješća u iznosu od 1.000,00 kn. Prema postotku od 11,11%, ostvarenu kupovninu tereti razmjerni dio rezerviranih troškova od 145,24 EUR¹ / 1.094,34 HRK.

7. Slijedom gore iznesenog, stečajni upravitelj je naveo da ukupni stvarni troškovi unovčenja predmetne nekretnine iznose 9.810,26 EUR¹ / 73.915,42 HRK. Stečajni upravitelj navodi da od ukupno ostvarene kupovnine u iznosu od 85.845,11 EUR¹ / 646.799,98 HRK, a nakon odbitka troškova unovčenja predmetne nekretnine za namirenje razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava preostaje iznos od 76.034,85 EUR¹ / 572.884,58 HRK. Međutim, obzirom da se u odnosu na predmetnu nekretninu vodio parnični postupak kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem P-283/2023, pokrenut tužbom Zorana Krakića protiv tuženika – stečajnog dužnika, radi utvrđenja prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave, koja tužba u naravi predstavlja izlučni zahtjev, rješenjem ovog suda posl.br. 4 St-4340/2016-309 od 5. rujna 2023. sud je naložio Financijskoj agenciji da raspoloživu kupovninu prenese na depozitni račun ovog suda za ovaj stečajni spis, jer bi u slučaju da Zoran Krakić uspije u toj parnici isti imao prava u smislu čl. 148. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje u tekstu: SZ-a) zahtijevati isplatu iznosa ostvarenog prodajom predmetne nekretnine. Dakle, sud je zastao s donošenjem rješenja o namirenju do pravomoćnog okončanja parnice posl.br. P-283/2023.

8. Podneskom od 27. listopada 2023. stečajni upravitelj predložio je da sud donese rješenje o namirenju, navodeći da je u predmetu P-283/2023 tužitelj Zoran Krakić povukao tužbu te je parnični sud donio rješenje o povlačenju tužbe od 18. rujna 2023. koje je postalo pravomoćno 6. listopada 2023.

9. Odredbom čl. 248. st. 1. SZ-a propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju 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.

10. U konkretnom slučaju stečajni upravitelj sačinio je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a razlučni vjerovnik je izričito izjavio da nema prigovora na obračun troškova, a obračun troškova je detaljno obrazložen i

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

specificiran, pa je sud stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava odredio ukupan iznos od 9.810,26 EUR¹ / 73.915,42 HRK, o čemu je odlučeno pod točkom II i IV izreke ovog rješenja.

11. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 4. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine, osigurana tražbina razlučnog vjerovnika djelomično namiri iznosom od 76.034,85 EUR¹ / 572.884,58 HRK. Naime, tražbina razlučnog vjerovnika koja je bila osigurana na predmetnoj nekretnini prema stanju zemljišnih knjiga prema upisu pod Z-60224/11 iznosi 967.618,76 kn uvećano za zatezne kamate, dakle ista premašuje iznos od 128.000,00 EUR samo na ime glavnice, pa se iz ostvarene kupovnine tražbina razlučnog vjerovnika namiruje djelomično, i to iznosom od 76.034,85 EUR. Stoga je riješeno kao pod točkom I i III izreke ovog rješenja.

U Karlovcu 3. studenog 2023.

Stečajni sudac:
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u tri primjerka, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Krešimir Fučkar, Sladojevci, Braće Radića 63
2. ŽDO u Karlovcu
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-3085f-0c802**

Kontrolni broj: **0b092-eca23-66bf1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.