



REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

1 St-1121/2014-120

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ROBAK d.o.o. u stečaju, Sisak, Božidara Adžije 2, OIB: 48783352395, 5. prosinca 2019.

riješio je

I. Iz kupovnine dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika ROBAK d.o.o. u stečaju, Sisak, Božidara Adžije 2, OIB: 48783352395, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak:

1. z.k.ul. 4936 k.o. Novi Sisak, k.č.br. 1938/1 – dvorište Božidara Adžije površine 2.524 m<sup>2</sup> i poslovna zgrada Božidara Adžije površine 119 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 2.643 m<sup>2</sup>, u iznosu od 157.550,00 kn, identifikatora nadmetanja 13480,

2. z.k.ul. 4935 k.o. Novi Sisak, k.č.br. 1938/4 – suvlasnički dio:

2.1.) 500/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 500/2000 dijela čest.br. 1938/4 poslovna zgrada od 429 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada od 13 m<sup>2</sup> u Ulici Božidara Adžije 2, s kojima je povezan posebni dio i to: POSLOVNI PROSTOR – AUTO SALON – koji se sastoji od izložbenog prostora auto salona netto površine od 142,96 m<sup>2</sup>, uredskog prostora auto salona netto površine od 17,86 m<sup>2</sup> i sanitarije auto salona netto površine od 1,39 m<sup>2</sup>, ukupne netto površine 162,21 m<sup>2</sup>, identifikatora nadmetanja 15522, u iznosu od 92.001,00 kn,

2.2.) 689/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 689/2000 dijela čest.br. 1938/4 poslovna zgrada od 429 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada od 13 m<sup>2</sup>, u Ulici Božidara Adžije 2, s kojima je povezan posebni dio i to: POSLOVNI PROSTOR – AUTO SERVIS – koji se sastoji od servisnog prostora netto površine 136,57 m<sup>2</sup>, pomoćnog prostora – osoblje netto površine 34,72 m<sup>2</sup>, poslovnog prostora – ured netto površine od 11,21 m<sup>2</sup>, sanitarije s tušem netto površine 5,33 m<sup>2</sup>, ukupne netto površine 225,98 m<sup>2</sup>, identifikatora nadmetanja 15524, u iznosu od 69.001,00 kn,

2.3.) 678/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 678/2000 dijela čest.br. 1938/4 poslovna zgrada od 429 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada od 13 m<sup>2</sup>, u Ulici Božidara Adžije 2 s kojima je povezan posebni dio i to: POSLOVNI PROSTORI B2 – UREDI – koji se sastoje od komunikacije-hodnik netto površine od 30,88 m<sup>2</sup>, sanitarije netto površine od 8,45 m<sup>2</sup>, poslovni prostor Ured B2.1 netto površine 10,75 m<sup>2</sup>, poslovni prostor Ured B2.2 netto površine 14,67 m<sup>2</sup>, poslovni prostor Ured B2.3 netto površine 15,05 m<sup>2</sup>, poslovni prostor Ured B2.4 netto površine 15,33 m<sup>2</sup>, poslovni prostor Ured B2.5 netto površine 14,81 m<sup>2</sup>, poslovni prostor Ured B2.6 netto površine 22,04 m<sup>2</sup>, poslovni prostor Ured B2.7 netto površine 38,43 m<sup>2</sup>, poslovni prostor Ured B2.8 netto površine 15,33 m<sup>2</sup>, poslovni prostor Ured B2.9 netto površine 15,05 m<sup>2</sup>, poslovni prostor Ured B2.10 netto površine 14,67 m<sup>2</sup>, ukupne netto površine 219,11 m<sup>2</sup>, identifikatora nadmetanja 15525, u iznosu od 123.001,00 kn,

2.4.) 133/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 133/2000 dijela čest.br. 1938/4 poslovna zgrada od 429 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada od 13 m<sup>2</sup>, u Ulici Božidara Adžije 2, s kojima je povezan posebni dio i to: POSLOVNI PROSTOR B3 – koji se sastoji od poslovnog prostora B3 ukupne netto površine 42,98 m<sup>2</sup>, identifikatora nadmetanja 15527, u iznosu od 26.001,00 kn,

odnosno ukupno 467.554,00 kn, namiruju se:

A) Troškovi unovčenja u iznosu od 188.413,55 kn, a koji se odnose na:

- trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od 10.556,33 kn,
- rezervaciju troška komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od 78.281,67 kn,
- troškove prodaje pred FINA-om u iznosu od 6.000,00 kn,
- putni trošak na relaciji Zagreb-Sisak i obrnuto u iznosu od 2.400,00 kn,
- putni trošak na relaciji Zagreb-Karlovac i obrnuto u iznosu od 440,00 kn,
- trošak zbrinjavanja otpada i čišćenja ureda u iznosu od 10.000,00 kn,
- razmjerni dio (94,9 %):
  - troška bruto nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 63.699,55 kn,
  - troška temeljem ugovora o djelu u iznosu od 5.000,00 kn,
  - troška revizije dokumentacije i knjigovodstvene usluge u iznosu od 11.875,00 kn,
  - materijalnog troška ureda, PTT-a, telefona i dr. u iznosu od 1.000,00 kn,
  - bankarskih troškova u iznosu od 3.500,00 kn.

B) Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80a, OIB: 13667298928, u ukupnom iznosu od 279.140,45 kn, i to za iznos od 66.060,34 kn bez isplate sredstava i iznos od 213.080,11 kn s isplatom sredstava.

- II. Nalaže se FINA-i da ukupni iznos od 432.197,00 kn uplaćen s osnova jamčevine i kupovnine u provedenim elektroničkim javnim dražbama identifikatora nadmetanja 13480, 15522, 15524, 15525 i 15527, isplati u roku osam dana kako slijedi:
1. Iznos od 110.131,88 kn na račun stečajnog dužnika ROBAK d.o.o. u stečaju, Sisak, Božidara Adžije 2, OIB: 48783352395, IBAN: HR1023400091190023694.
  2. Iznos od 213.080,11 kn po osnovi namirenja i iznos od 30.703,34 kn po osnovi povrata jamčevine na račun razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80a, OIB: 13667298928, IBAN: HR9125000091101386086, poziv na broj 51004827, model: 00.
  3. Iznos od 78.281,67 kn na račun Trgovačkog suda u Zagrebu broj IBAN: HR9223900011300000460, model: HR00, poziv na broj: 1121-14.

### Obrazloženje

Imovina stečajnog dužnika čija je prodaja određena rješenjem ovog suda poslovni broj St-1121/14 od 18. travnja 2018. navedena pod brojem I. izreke ovog rješenja prodana je na elektroničkoj javnoj dražbi i to pod I. 1. za cijenu od 157.550,00 kn, pod I. 2.1.) za cijenu od 92.001,00 kn, pod I. 2.2.) za cijenu od 69.001,00 kn, pod I. 2.3.) za cijenu od 123.001,00 kn, pod I. 2.4. za cijenu od 26.001,00 kn.

Budući su rješenja o dosudi nekretnina kupcima postala pravomoćna, sud je pristupio namirenju osoba koje imaju pravo na namirenje iz novčanog iznosa prodajne cijene u smislu odredbe čl. 112., 113. i 114. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje: OZ-a).

Na svim predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80a, OIB: 13667298928, Berislav Balenović, Sisak, Franje Lovrića 31, Republika Hrvatska i Crom d.o.o., Zagreb, Obrtnička 2, OIB: 17145318195.

Za nekretnine pod točkom I. 1., I. 2.1.), I. 2.2.) i I. 2.4.) ostvarena je kupovнина od ukupno 344.553,00 kn, dok je nekretnina pod točkom I. 2.3.) dosuđena kupcu – prvom razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o. koji je oslobođen od plaćanja kupovnine osim u dijelu troškova unovčenja, te je na ime troškova unovčenja za tu nekretninu namijenjena jamčevina od 87.644,00 kn, do odluke o obračunu troškova.

Temeljem čl.248. st.1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ-a) nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. toga zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

U konkretnom slučaju iz kupovnine će se namiriti troškovi unovčenja i djelomično prvi razlučni vjerovnik prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka s obzirom da je njegovo potraživanje veće od dijela kupovnine namijenjene za namirenje tražbina razlučnog vjerovnika, a što proizlazi iz obračuna (list 629 do 633 spisa) i očitovanja stečajnog upravitelja.

Ročište za diobu kupovnine održano je 3. prosinca 2019., na koje su uredno pozvani stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici.

Razlučni vjerovnik koji se namiruje H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80a, OIB: 13667298928, je u konačnici bio suglasan s obračunom troškova stečajnog upravitelja u smislu čl. 254. SZ-a, kako se očitovao na ročištu 3. prosinca 2019., a nakon uvida u dokumentaciju dostavljenu uz obračun i obrazloženja stečajnog upravitelja, te su i ostali razlučni vjerovnici, nazočni na ročištu, bili suglasni s obračunom stečajnog upravitelja.

Temeljem čl.254. st.3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška. 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 tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

U konkretnom slučaju obračun troškova unovčenja za svih pet predmetnih, prodanih nekretnina je jedinstven, s obzirom da se iz kupovnine za sve nekretnine namiruje samo prvi razlučni vjerovnik djelomično.

Budući je prvi razlučni vjerovnik ujedno i kupac jedne nekretnine, opisane pod točkom I. 2.3.) (dalje: nekretnina E-3), koji je oslobođen plaćanja kupovnine za tu nekretninu osim u dijelu troškova postupka odlučeno je o visini tih troškova na način da kupovna (123.001,00 kn) za nekretninu koju je kupio razlučni vjerovnik čini 26,31 % od ukupne kupovnine (467.554,00 kn), pa su i troškovi koji terete sve nekretnine, za tu nekretninu određeni u omjeru od 26,31 % uvećani za troškove koji terete samo tu nekretninu.

Slijedom navedenog određeni su troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. SZ-a za sve nekretnine, a odnose se na trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od 10.556,33 kn, rezervaciju troška komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od 78.281,67 kn,-troškove prodaje pred FINA-om u iznosu od 6.000,00 kn, putni trošak na

relaciji Zagreb-Sisak i obrnuto u iznosu od 2.400,00 kn, putni trošak na relaciji Zagreb-Karlovac i obrnuto u iznosu od 440,00 kn, razmjerni dio (94,9 %):

- troška bruto nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 63.699,55 kn,
- troška temeljem ugovora o djelu u iznosu od 5.000,00 kn,
- troška revizije dokumentacije i knjigovodstvene usluge u iznosu od 11.875,00 kn,
- materijalnog troška ureda, PTT-a, telefona i dr. u iznosu od 1.000,00 kn,
- bankarskih troškova u iznosu od 3.500,00 kn, te

trošak zbrinjavanja otpada i čišćenja ureda u iznosu od 10.000,00 kn, koji se odnosi samo na nekretninu E-3, pa je odlučeno kao u točki I. A) i II. 1. izreke rješenja.

Dakle, ukupni trošak unovčenja svih nekretnina iznosi 178.413,75 kn, uvećan za trošak od 10.000,00 kn na ime troškova zbrinjavanja otpada i čišćenja ureda za nekretninu E-3. Razmjerni iznos od 26,31 % za nekretninu E-3 od ukupnog troška iznosi 46.940,66 kn uvećan za 10.000,00 kn koji se odnosi na trošak zbrinjavanja otpada i čišćenja ureda. Prema tome, ukupni trošak nekretnine E-3 iznosi 56.940,66 kn, pa kako je prvi razlučni vjerovnik uplatio jamčevinu od 87.644,00 kn koja je zadržana za namirenje troškova, odlučeno je o povratu dijela jamčevine u iznosu od 30.703,34 kn kao u točki II. 2., a temeljem čl. 13. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14 i 2/19).

U troškove unovčenja uračunata je i rezervacija troškova na ime komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od 78.281,67 kn za koju obvezu dužnik još nema konačno rješenje, pa je određeno da se ta sredstava uplate na račun ovog suda, a nakon donošenja konačnog rješenja sredstva će se raspodijeliti ovisno o tom rješenju, za namirenje te obveze ili razlučnom vjerovniku, pa je odlučeno kao u točki II. 3. izreke rješenja.

O namirenju razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. odlučeno je kao u točki I. B) i II. 2. izreke rješenja, s obzirom da dio kupovnine nije plaćen jer je kupac prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine i koji je u smislu odredbe čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje:OZ) oslobođen od polaganja kupovnine.

Slijedom navedenog sud je donio rješenje o namirenju kao u izreci rješenja, a temeljem čl. 248. st.2. SZ-a.

U Karlovcu 5. prosinca 2019.

Stečajni sudac:  
Jadranka Mađeruh

**PRAVNA POUKA:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja.

**Dna:**

1. Stečajni upravitelj Nebojša Antolić, Zagreb
2. Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb
3. e-oglasna ploča suda
4. FINA, po pravomoćnosti
5. Spis

Broj zapisa: **17891-ff9da**

Kontrolni broj: **0c21f-e155c-16422**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JADRANKA MAĐERUH, 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.